



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي  
معهد تسيير التقنيات الحضرية  
قسم تسيير التقنيات الحضرية



## الموضوع:

# التحسين الحضري في ظل التنمية المستدامة وأثاره على البيئة. دراسة حالة "حي فاطمة الزهراء بتبسة"

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير المدن والتنمية المستدامة GVDD.

### إشراف الأستاذة :

- ريغي نادية

### إعداد الطالبين :

مناصرية عبد الوهاب.

مامي عبد الحميد.

### أعضاء لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة أم البواقي	الأستاذة: عبداوي جيهان ريم
مشرفا	جامعة أم البواقي	الأستاذة: ريغي نادية
مناقشا	جامعة أم البواقي	الأستاذة: ملوواح لامياء

السنة الجامعية: 2015/2014

لا أعوذ بالله من الشيطان الرجيم

بسم الله الرحمن الرحيم

# شكر و عرفان:

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي إليه لولا أن هدانا الله، والصلاة والسلام على خير البرية محمد بن عبد الله هادي الأمة وكاشف الغمة، أما بعد نتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذة المشرفة التي ساعدتنا ووجهتنا لإنجاز هذا العمل "الأستاذة ريغي نادية" التي كانت خير معلم ومرشد فجزاها الله عنا كل خير وزادها الله كل علم، ووفقها في حياتها المهنية والشخصية.

كما لا يفوتنا أن نشكر كل الأساتذة الكرام بجامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي وشكر خاص للأستاذ " حجلة علي " بجامعة تبسة، وكل من لم يبخلوا علينا وعلى زملائنا الطلبة شيئاً من العلم فبارك الله لهم في علمهم وزادهم الله من فضله كل خير.

والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته

# إهداء

الحمد لله رب السموات و الأرض سبحانه تبارك اسمك لا اله إلا أنت و الصلاة و السلام على خير  
الأنام و خاتم النبيين الكرام سيدنا محمد عليه عليه افضل الصلاة و ازكى السلام  
و الحمد لله الذي وفقنا الى إعداد هذا العمل المتواضع الذي اهديه قبل كل شئ الى من قال فيهما

الرحمان «وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا»

الى من نطق اسمها القلب قبل اللسان الى من وضعت الجنة تحت قدميها امي حفظك الله  
الى من رباني على الفضيلة و الأخلاق وتحمل عبئ الحياة حتى لا أحس بالحرمان ابي حفظك الله  
الى اخوتي الأعزاء وسندي في الحياة : الشابي ،كمال، عبد اللطيف  
الى اخواتي العزيزات  
الى كل الأهل والأقارب

الى صديقي وشريكي في هذا العمل المتواضع: مامي عبد الحميد  
والى جميع أصدقائي وصديقاتي خاصة: حسناء، مريم، علي، سليم، مراد، جمال، حسين، بلال،  
ع الرزاق، صبري فهمي، أسامة، احمد، جمال، لخضر، محمد علي، الزاهي، مروان، سيف، محمد،  
الى جميع أساتذة جامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي

إلى زملائي وزميلاتي الطلبة ال ماستر2 تسيير التقنيات الحضرية :2014/2015  
الى كل من تمنى لي النجاح وشجعني ولو بكلمة الى كل من نسيه قلبي وما كان لقلبي ان ينساه الى كل  
هؤلاء اهدي ثمرة جهدي

م-عبد الوهاب



# إهداء

الحمد لله رب السموات و الأرض سبحانه تبارك اسمك لا اله إلا أنت و الصلاة و السلام على خير  
الأنام و خاتم النبيين الكرام سيدنا محمد عليه عليه افضل الصلاة و ازكى السلام  
و الحمد لله الذي وفقنا الى إعداد هذا العمل المتواضع الذي اهديه قبل كل شئ الى من قال فيهما

الرحمان «وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا»

الى من نطق اسمها القلب قبل اللسان الى من وضعت الجنة تحت قدميها امي حفظك الله  
الى من رباني على الفضيلة و الأخلاق وتحمل عبئ الحياة حتى لا أحس بالحرمان ابي حفظك الله  
إلى أخي العزيز وسندي في الحياة : عبد الوهاب  
الى اخواتي العزيزات  
الى كل الأهل والأقارب

الى صديقي وشريكي في هذا العمل المتواضع: مناصرية عبد الوهاب  
والى جميع أصدقائي وصديقاتي خاصة: خولة، لينا، ملاك، عاطف، محمد، حبيبة  
الى جميع أساتذة جامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي.

إلى زملائي وزميلاتي الطلبة ال ماستر2 تسيير التقنيات الحضرية: 2014/2015  
الى كل من تمنى لي النجاح وشجعني ولو بكلمة الى كل من نسيه قلبي وما كان لقلبي ان ينساه الى كل  
هؤلاء اهدي ثمرة جهدي

م-عبد الحميد

# الفصل التمهيدي:

مدخل عام

الفصل التمهيدي

مدخل عام

## مقدمة عامة:

لكل تجمع سكاني حضري أهداف يجب أن يحققها تجاه المجتمع الذي يعيش فيه يجب أن يكون ملائم ويتوافق مع احتياجات وضروريات الحياة وفقا للمعايير والمقاييس المادية والمعنوية الخاصة ومن هنا ينبغي أن تخطط وتصمم المدينة وفق لاعتبارات وأبعاد، وتوجهات ما تقتضيه المصلحة العامة في إطار ما يسمى بتوجهات وأبعاد التنمية المستدامة (اجتماعية-اقتصادية-بيئية) يأخذ بعين الاعتبار التصورات ووظائف الإنسان البيولوجية (النوم-الترفيه-العمل.....الخ).

لقد عرف المجال الحضري في معظم مدن العالم عدة تحولات وتغيرات جذرية شملت عدة مجالات، وميادين خاصة مدن العالم المتقدم في ضل الثورة الصناعية تحديات العولمة، والآثار الناجمة عن الكوارث الطبيعية والأخطار على الأنظمة البيئية الشيء الذي دفع أصحاب الاختصاص إلى وضع واقتراح البدائل الكفيلة لتداركها ومسايرتها، وفق لمتطلبات واحتياجات المجال الحضري في ظل التنمية المستدامة ببرمجة عمليات تنمائي وفق مبادئ التنمية المستدامة وأسسها وأبعادها التي هي منها: عمليات التحسين الحضري

المستدام.

هذه العملية التي خصصت لها الدولة الجزائرية ميزانيات معتبرة نظرا لأهمية مثل هذه البرامج والمشاريع الحيوية، ومدى تأثيرها على البيئة الاجتماعية للسكان والتي أثمرت وأثبتت نجاعتها في معالجة الظواهر الحضرية الناتجة عن الديناميكية الحضرية بل أصبحت كمثل يقتدي بها لدى الكثير من المخططين والمسيرين والمهنيين.

لذلك فإن اغلب التوجهات المعاصرة في ميدان العمران وعت جيدا تلك الحقيقة، وذلك بربط التجمعات السكنية بمصطلح التنمية المستدامة التي تصب في مفهومها بأنها «التنمية التي تستجيب لمتطلبات وحاجيات الحاضر دون المساس بقدرات وحاجيات الأجيال المستقبلية» وهو واقع مفروض من طرف؛ بلدان العالم المتقدم بظهور مشروع المدينة المستدامة؛ التي تندرج تحتها مفهوم الأحياء المستدامة والتي تعتنى بجميع أنواع الحياة الحضرية بدون المساس بالجوانب البيئية مع إعادة تحسين الإطار المعيشي للسكان. لقد سعت الكثير من الدول المتقدمة الرائدة في ميدان العمران إلى تحسين إطار الحياة للسكان داخل الأحياء السكنية المتدهورة من أبرزها عمليات التحسن التي عرفتها التجمعات السكنية الكبرى «les grands Ensembles» في فرنسا.

والجزائر كغيرها من بلدان العالم الثالث عرفت عدة تحولات وتغيرات في الميدان العمراني والمعماري ناتج عن التقدم والتطور السريع الذي مس مختلف المجالات، وموازة هذا النمو مع الظواهر الحضرية تحت تأثير الأزمات الحادة منها: العشرية السوداء، أزمة السكن، انخفاض أسعار البترول، فكان المسعى الأول للدولة هو توفير السكن منتهجة في ذلك عدة سياسات منها؛ سياسة السكن الاجتماعي، الترقوي، المناطق السكنية الحضرية الجديدة ( ZHUN-AADL-LPL..... الخ )، لقد سخرت الدولة في ذلك كل الإمكانيات المادية والبشرية من أجل تلبية احتياجات السكان ، لقد كان التحسين الحضري من أكبر البرامج الحديثة التي برزت بؤادره في إطار برنامج الإنعاش الاقتصادي؛ هذا البرنامج؛ الذي أسسه رئيس الجمهورية من أجل تحسين الإطار المعيشي للسكان بمنهجية تشاورية تأخذ بعين الاعتبار آراء وميولات و رغبات السكان كمبدأ أساسي في عملية اقتراح البرامج والمشاريع.

## 1- الإشكالية:

إن الكثير من الدراسات والمواضيع المطروحة بالحاح على المستوى العالمي والوطني اليوم تنصب حول كيفية إعادة الاعتبار للإنسان، وتحسين ظروفه الحياتية داخل المدينة والمحيط الذي يعيش فيه أن لكل مجتمع طابعه الحضري الخاص به الذي يميزه عن غيره من مقومات (عادات وتقاليد وأعراف... الخ) وقيم حضرية (من سمات، وسلوكيات، وأسلوب حياة .... الخ) التي تعتبر من وسائله، وتطبيقاته في مجال الحياة وبيئته الخاصة من هنا بدا الاهتمام بنوعية الحياة وبيئتها الحضرية في ظل التنمية المستدامة ومدى اتصالها بالتحويلات التي تحدث في المجتمعات السكنية في مختلف المجالات "إطار حياتي راقى" ما يبرز مظاهر التطور العمراني من خلال تحسين الفضاءات الحضرية وديمومتها وتواصلها عبر الأجيال.

إن الاهتمام بنوعية الحياة الحضرية يرتبط ارتباطاً مباشراً بتطور المجتمعات السكنية سواء من الناحية الاقتصادية، أو الاجتماعية، أو البيئية وذلك من أجل توفير إطار حياتي يحقق التواصل الاجتماعي ويبرز مظاهر التطور العمراني على اعتبار أن المجال الحضري يتكون من فضاء مبني وفضاء غير مبني كغيرها من المشاريع العمرانية التي تجسد عمليات التدخل على المجال الحضري التي من بينها: **عملية التحسين الحضري المستدام.**

هذه السياسة تنتمي إلى السياسات الرامية والراشدة لمختلف الفاعلين والمتدخلين والهدف منها: هو إعادة الاعتبار وتنظيم المجال الحضري، وتحسين المستوى المعيشي للسكان، وحماية البيئة الحضرية... الخ؛ ومدى إعطاءها طابع اجتماعي خاص من الدراسة الميدانية المدققة؛ باستخدام أساليب وطرق علمية وعصرية بأبعاد إستراتيجية على مختلف المستويات والمجالات من أجل تجسيد تطبيق عملية التحسين الحضري داخل الأحياء السكنية بتجسيدها لمبادئ وأسس التنمية المستدامة لإعطائها صورة مثالية توحى بمدى رقي ووعي المجتمعات السكنية عبر العصور، وعلاقتها بالمشاكل المطروحة في المجال الحضري التي منها نقص التهيئة للفضاءات الخارجية الغير مبنية (مساحات اللعب، المساحات الخضراء، مساحات التوقف.... الخ) والفضاءات مبنية (تشوه الواجهات، تشققات، وإهتراء الجدران..... الخ).

سنتناول في هذه الدراسة التي أجريت في مدينة تبسة والتي بدورها شهدت عدة تحولات وتطورات وجيزة ما نتج عنها نمو سكاني، وعمراني كبير ولغياب الرقابة، ونقص التهيئة مما أدى إلى ظهور الأحياء الفوضوية خاصة بعد سنوات السبعينيات عندما انتهجوا سياسة المناطق السكنية الحضرية الجديدة لامتصاص الأزمة السكنية هذه السياسة أهملت الفضاءات الخارجية واهتمت بالجانب الكمي دون النوعي بناء أكبر عدد ممكن من السكنات.



تم تجسيد تدخلات على مثل هذه الأحياء في إطار برنامج التحسين الحضري الذي أتى به رئيس الجمهورية بتهيئة الفضاءات العمومية الخارجية لـ ZHUN إلا أن مدينة تبسة لم تولي اهتماما كبيرا للعملية ما نتج عنها من أثار سلبية على حياة السكان وخاصة على مستوى (حي الجرف، 01 نوفمبر، لارموث، حي الاستقلال ... الخ)، وبعض الأجزاء الأخرى التي تعاني من نقص التهيئة والتهميش وغياب برامج التحسين الحضري الكافية؛ هذا ما يبدو واضحا وجليا في حي فاطمة الزهراء الذي أصبح السكان في رحلة البحث عن الراحة النفسية والفيزيائية خاصة الأطفال والشيوخ مطالبين بمساحات اللعب والراحة، والنظافة، والأمن من خلال هذه المعطيات والمعلومات نطرح تساؤلات واستبيانات التالية:

#### السؤال الرئيسي:

\* ما هي الأسباب الرئيسية التي آلت إلى تدهور الوضع الحالي لحي فاطمة الزهراء بمدينة تبسة؟

#### الأسئلة الفرعية:

1- هل للمواطن دور في إنجاح العملية وكيف يمكن إبراز البعد الاجتماعي للعملية في حي فاطمة الزهراء بمدينة تبسة؟

2- في ظل التطورات الراهنة هل يمكن تجسيد مبادئ التنمية المستدامة بأبعادها وفق ما تقتضيه المصلحة العامة في حي فاطمة الزهراء؟

3- ما علاقة التحسين الحضري المستدام بالبيئة الحضرية؟

#### 2-الفرضيات:

بعد الاطلاع على بعض الدراسات وبعض الملاحظات تعود هذه المشاكل إلى:

✚ عدم إشراك المواطن في عمليات التحسين الحضري.

✚ يمكن تجسيد مبادئ التنمية المستدامة عن طريق اختيار أساليب وتقنيات التدخل ومواد البناء المطابقة للمعايير والمقاييس التقنية والمراقبة والمتابعة الصارمة للمسؤولين في تنفيذ البرامج والمشاريع.

✚ دراسة التأثير على البيئة لتفادي الأضرار بإطار الحياة

### 3-أسباب اختيار الموضوع ومجال الدراسة:

#### أسباب اختيار الموضوع:

✚ مدى حداثة وأهمية الموضوع على المستوى المحلي والوطني وارتباطه بعمليات التدخل على المجال الحضري.

✚ إبراز أهداف السياسات الرامية إلى تحقيق التنمية المستدامة.

✚ اكتساب الخبرة والكفاءة المؤهلة للعمل الميداني لاستكشاف للمشاكل والعراقيل التي تقف أمام مثل هذه العملية لمواجهة التغيرات التي تمس بنمط وأسلوب الحياة، ولتحقيق الرفاه الاجتماعي.

#### أسباب اختيار مجال الدراسة:

✚ كمدينة تحوي مختلف المشاكل الموجودة في معظم المدن الجزائرية.

✚ منطقة حدودية لها أهداف إستراتيجية على مستوى الدولي مدينة تاريخية عريقة.

✚ الطابع العمراني والموروث المعماري "السور الروماني، الحديقة الرومانية، السور الروماني".

✚ تبين لنا صورة من اللامبالاة والتهميش، وسوء التسيير لأغلب الفضاءات الحضرية، وغياب لمختلف عمليات التهيئة والتأثيث الحضري.

### 4-الأهداف المسطرة:

✚ إن الأهداف المسطرة التي نرغب الوصول إلى تحقيقها من خلال هذه الدراسة:

✚ توفير فضاء مهياً ومنظماً، ومهيكل ومخطط يتوفر على الشروط المثلى للحياة.

✚ حماية البيئة الحضرية، وتجسيد أهداف وتوجيهات التنمية المستدامة.

✚ خلق ميكانيزمات وطرق جديدة للتحكم في المجال الحضري والاستغلال الأمثل للموارد.

✚ خلق نوع من التوازن المجالي؛ واستحداث قوانين تتماشى مع التطورات الراهنة وتتوافق مع الطابع الحضري للمدينة وخصائصها المميزة وتواكب التحديات البيئية، التنمية المستدامة، التحسين الحضري

المستدام...الخ.

ولهذا يجب أن نولي اهتماما كبيرا للمجال الحضري عن طريق عمليات التدخل على المجالات الحضرية

"عملية التهيئة والتحسين الحضري المستدام" وطرق تسييره بالنظر إلى طبيعة المشاكل السائدة وتحليل

الظواهر السلبية التي تعكس صورة الحياة البشرية كما هو موجود في ZHUN .

## 5-المنهج الوصفي التحليلي:

بعد اختيارنا لموضوع الدراسة وتحديد المشاكل المطروحة والصياغة الأولية للفرضية، وللإشكالية معتمدين على آليات التحليل المقارن، والتصنيف، والتقويم من أجل الوصول إلى إعطاء صور ووصف ناجحة على أرض الواقع؛ انتهجنا المنهج الوصفي التحليلي.

## 6-الأدوات المستعملة:

اعتمادا على ما سبق سنتطرق إلى تحديد التقنيات اللازمة لاستنتاج الوضع الحالي للأحياء السكنية بناءا على جمع المعلومات والمعطيات التي تتمثل فيما يلي:

### 6-1-المعاينة الميدانية:

\*رصد ونقد الواقع والوضع الحالي لمجال الدراسة من خلال الملاحظة الدقيقة، وإبراز الظواهر الموجودة في شكل بيانات وجداول وإحصائيات، وصور فوتوغرافية ومعرفة الشروط والنظم والأساليب التدخل على الأحياء السكنية.

### 6-2-المخططات:

من أجل رصد الواقع الحضري لمجال الدراسة ومقارنته بمخططات الوضع الحالي المستحدثة.

### 7-مراحل الدراسة:

1-مرحلة جمع وتقصي المادة العلمية وكل ما يتعلق بموضوع الدراسة (كتب ومجلات ومذكرات.... الخ) إلى جانب مجموعة من المخططات التي لها علاقة بمجال الدراسة.

2-الاتصال بمختلف الإدارات لتدعيمنا بالمخططات والخرائط والإحصائيات والبيانات.

3-العمل الميداني التقاط الصور-الملاحظة الميدانية -تحديث المخططات.

4-تحليل النتائج المتوصل إليها وترجمتها إلى جداول وبيانات وإحصائيات.

وتناولنا في هذا البحث مخطط العمل التالي:

**الفصل التمهيدي:** تطرقنا إلى إشكالية البحث بصفة عامة مع توضيح أهداف وأسباب اختيار مجال الدراسة.

## الجزء النظري:

**الفصل الأول:** التحسين الحضري في ظل التنمية المستدامة وأثاره على البيئة.

المبحث الأول: التحسين الحضري، تعريفه، متطلباته، معايير، أهدافه، مراحل.

المبحث الثاني: التنمية المستدامة.

المبحث الثالث: التحسين الحضري المستدام.

المبحث الرابع: مثال عن التنمية المستدامة "مدينة فرايبورغ بألمانيا.

المبحث الخامس: العلاقة بين البيئة وعملية التحسين الحضري المستدام.

## الجزء التطبيقي:

**الفصل الثاني:** دراسة تحليلية عامة لحي فاطمة الزهراء بمدينة تبسة.

المبحث الأول: الدراسة التحليلية العامة لمدينة تبسة.

المبحث الثاني: الدراسة التحليلية لحي فاطمة الزهراء.

بالتطرق إلى دراسة تأثير التدخلات المطبقة من طرف السكان على البيئة الحضرية.

**الفصل الثالث:** تطبيق عملية التحسين الحضري المستدام على مستوى حي فاطمة الزهراء بتبسة.

المبحث الأول: الدراسة الميدانية للحي

المبحث الثاني: مشروع التدخل على الحي.

**01-** المشروع التمهيدي للتهيئة

**02-** المشروع المقترح على السكان

**03-** توصيات واقتراحات وتوقعات مستقبلية ومصادر التمويل.

**04-** ملحق التقنيين والتهيئة

خاتمة عامة

المصادر والمراجع

فهرس عام

الجزء الأول

الحائز النظرى

الجزء الأول  
الحائز النظرى



الفضل الأول

عليه التحسين الحضري المسلم والمسلم على الله  
سنة الأولى  
المستمر

## مقدمة الفصل:

إن الفشل الذي تعرفه سياسية التخطيط يرجع أساسا إلى الاهتمام بالجانب الكمي على حساب الجانب الجمالي و البيئي والنوعي، مما أدى إلى خلق وسط حضري غير متجانس ، مما اثر سلبا على جودة الحياة الحضرية في المدينة ، جعلت من الصعب التوفيق في أن واحد بين تلبية الاحتياجات السكنية و الخدماتية للسكان والمحافظة على المعايير التي من شأنها خلق الإطار الحضري المناسب ، هذا ما أدى إلى بروز توجهات حديثة تتضمن إيجاد الميكانيزمات التي تسمح بتدارك النقائص والتدهور الذي مس الحياة الحضرية وصورة المدينة من جهة، وذلك عن طريق عملية التحسين الحضري بما تتضمنه من تدخلات عمرانية على كل العناصر المكونة للمجال الحضري، مع ضرورة الاعتماد على منهجيات حديثة تسمح لنا بضمان تفاعل الإنسان مع بيئته في إطار التنمية المستدامة من جهة أخرى.

ومن خلال هذا الفصل سنحاول تحديد مدلول كلا من عملية التحسين الحضري والتنمية المستدامة، بالإضافة إلى مجالات وأفاق تطبيقهما، وانعكاسهما على البيئة، ومختلف الأطراف الفاعلة في عملية التنفيذ والتسيير.

## المبحث الأول: التحسين الحضري

### 1- التحسين الحضري (Amélioration)

التحسين الحضري، آلية للارتقاء بالإنسان تمكن الناس من التمتع بحياة مستقرة وأمنة، وتسهل قدراتهم على الحصول على متطلبات الحياة الكريمة، من صحة وبيئة، وسكن لائق وسهولة الوصول للمنافع العامة، والترفيه والثقافة، وتحفزهم على الاندماج والتفاعل الاجتماعي، وتقوي قدراتهم في ممارسة حق المواطنة، بالمشاركة في تسيير فضاءاتهم المعيشية، في إطار الحوار والتضامن بما يضمن استدامة العمران.

### 2 - التحسين إطار الحياة: (L'amélioration du cadre de vie) (1)

حسب التعريف الأكاديمي الفرنسي في الطبعة الثامنة، التحسين الحضري يتمثل أساسا في إصلاح وترميم عمارة، تجهيز، طريق أو فضاء عمراني من أجل جعله في أفضل حالة. هو مجموع الأعمال التي تمس كل جوانب إطار الحياة، والهدف منها إلى رفع مستوى حياة السكان، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالية:

- ✚ تحسين الإطار الفيزيائي لحياة السكان (2).
- ✚ تشجيع الاتصال بين الأفراد وتقوية العلاقة بينهم.
- ✚ إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي (3).

### 3 - تحسين السكن القديم: (4)

هو مجموعة التدخلات الرامية إلى تحسين نوعية السكنات القديمة وترقيتها في إطار السكن والتأثير، أو في إطار تدخلات أخرى أشمل وأوسع، والمقياس المستعمل غالبا هو توفير أهم التجهيزات التي تضمن راحة السكان (الحمام-المرحاض التدفئة المركزية).

### 4 - متطلبات عملية التحسين الحضري: (5)

عملية تحسين الأحياء الجماعية تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة، وفي مكان أهل بالسكان، لذلك فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية، وتقتضي أن تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسون من مختلف الاختصاصات مهمته الإشراف على سير العملية وتنظيمها، هذا الفريق لا بد له من أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين والتي نذكر منها:

(1) محمد الهادي لعروق: التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي. 2009

(2) Dictionnaires ROBERT POUR TOUS. p34-

(3) بوقاعة فاتح وزميله مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير التقنيات الحضرية «التحسين الحضري» ص 4 جامعة أم البواقي 2008

(4) Françoise Choa et pierre merlin "dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement" édition n des presse -

P:34، 1996 paris، universitaire

(5) -الجريدة الرسمية الجزائرية قانون البلدية 90-08 الصادر بتاريخ 1990/04/07 العدد ص 496، ص 497

- ✚ معرفة خصائص الحي.
- ✚ توفير الإطار المالي للعملية.
- ✚ تحديد الأهداف بدقة وترتيبها حسب الأولوية.
- ✚ تشخيص وتحليل التدهور.
- ✚ مشاركة السكان في تحسين حيهم.
- ✚ استمرارية عملية التحسين.

#### 5-المعايير المعتمدة في التحسين الحضري : (1)

- جاء ذكر المعايير في مؤتمر جنيف سنة 2004 وهي كالاتي:
- ✚ مستوى توفير الأمن للأفراد والممتلكات.
  - ✚ الاستقرار والسكينة.
  - ✚ الصحة والبيئة.
  - ✚ السكن اللائق.
  - ✚ سهولة الوصول لشبكة المنافع العامة.
  - ✚ الترفيه والثقافة.
  - ✚ الخدمات الجوارية.

#### 6- أهداف التحسين الحضري : (2)

- جاءت أهداف التحسين الحضري من خلال القانون التوجيهي للمدينة 06-06 وهي على النحو التالي:
- ✚ تحسين الإطار المعيشي للمواطن.
  - ✚ تقليص الفوارق بين الأحياء.
  - ✚ ترقية التماسك الاجتماعي.
  - ✚ القضاء على السكنات الهشة وغير الصالحة.
  - ✚ تدعيم الطرقات والشبكات المختلفة.
  - ✚ ضمان توفير الخدمات العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.

(1) -مؤتمر جنيف سنة 2004.

(2) -القانون التوجيهي للمدينة 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن أهداف سياسة التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة

- ✚ حماية البيئة.
- ✚ الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.
- ✚ مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة.
- ✚ التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
- ✚ القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية والتي تؤثر سلبا على حياة السكان.
- ✚ الارتقاء بالبيئة السكنية.
- ✚ تسهيل فرص الحصول على المنافع العامة والوصول إلى الشبكات.
- ✚ تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة.

## 7- مراحل التحسين الحضري :

قبل انجاز مخططات التحسين الحضري يجب التطرق إلى المراحل التالية:

- 1- انجاز البطاقة التقنية لتشخيص كل النقائص والعيوب الموجودة على مستوى الأحياء المعنية بالتحسين بعد موافقة الهيئات التقنية (APC، DAIRA،DPAT )
- 2-إعطاء رخص البرنامج من طرف الولاية عن طريق (DPAT) الذي يعد مسير البرنامج المالي الولائي ويقوم بالدراسة والبرمجة.
- 3-بعث الدراسة وإنجاز ها عن طريق المناقصة الوطنية التي من خلالها يتم اختيار مكتب الدراسات لإنجاز هذه الدراسة.
- 4-بعث الأشغال وفق دفاتر الشروط المنجزة من طرف مكتب الدراسات عن طريق المناقصة الوطنية حيث من خلالها يتم تعيين المقاول أو الشركة المكلفة بالبناء.
- 5-إنجاز الأشغال حيث يتم فتح ورشة ومنها تنطلق الأشغال.
- 6-المتابعة حيث تكون من طرف لجنة تقنية تضم كل الهيئات الولائية وتدوم حتى إتمام الأشغال واستلامها.



## المبحث الثاني: التنمية المستدامة

### 1-تعريف التنمية المستدامة: (développement durable) (1)

هو ترجمة لا تستجيب للمصطلح الإنجليزي: sustainable développement الذي يمكن ترجمته أيضا بالتنمية (القابلة للإدامة) أو (الموصولة)، ولقد تم اختيار مصطلح (مستديمة) لأنه المصطلح الذي يوفق بين المعنى والقواعد النحوية.

كما يعرفها Edward barbier «بأنها ذلك النشاط الذي يؤدي إلى الارتقاء بالرفاهية الاجتماعية أكبر قدر ممكن، مع الحرص على الموارد الطبيعية المتاحة وبأقل قدر ممكن من الأضرار والإساءة إلى البيئة، ويوضح ذلك بان التنمية المستدامة تختلف عن التنمية في كونها أكثر تعقيدا ونداخلا فيما هو اقتصادي واجتماعي وبيئي.

وقد عرفت اللجنة العالمية للتنمية المستدامة في تقريرها المعنون "بمستقبلنا المشترك" حيث وضعت تعريفا للتنمية المستدامة عام 1987 "التنمية المستدامة هو تلبية احتياجات الحاضر دون أن تؤدي إلى تدمير قدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة.

### 2 - المبادرات الدولية لتبني مصطلح التنمية المستدامة : (3)

بداية يمكن ذكر أهم المبادرات والمحطات لظهور التنمية المستدامة في شكل السياق التاريخي لظهور هذا المصطلح، والتي جاءت كما يلي:

**1968:** إنشاء نادي روما الذي جمع عدد كبير من رجال الأعمال من مختلف الدول، دعا النادي إلى ضرورة إجراء أبحاث تخص مجالات التطور العلمي لتحديد حدود النمو في الدول المتقدمة.

**1972:** نادي روما ينشر تقريرا مفصلا حول تطور المجتمع البشري وعلاقة ذلك باستغلال الموارد الاقتصادية، وينشر توقعاته لسنة 2100، ولعل من أهم نتائجه عن مسار النمو الاقتصادي في العالم، أنه سوف يحدث خلا خلال القرن الواحد والعشرون بسبب التلوث وتعرية التربة...الخ.

**1972:** انعقاد مؤتمر استكهولم حول البيئة الإنسانية الذي نظمته الأمم المتحدة، حيث ناقش المؤتمر البيئة وعلاقتها بواقع الفقر وغياب التنمية في العالم، وتم الإعلان أن الفقر وغياب التنمية هما أشد أعداء البيئة، ومن جهة أخرى انتقد المؤتمر الدول والحكومات التي لا تزال تتجاهل البيئة عند التخطيط للتنمية.

(1) نحو المدينة المستدامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 1995. ص 80

(2) لجنة التنمية المستدامة، الأمم المتحدة، مفكرة 21

(3) 1990-prarce 1986-Harford and schraham 1987-tolba 1986-repeater 1987-Clift 1986-red bartelamus 1986-simohis

1990.pearce and word ford

**1992:** قمة الأرض في ريو دي جانيرو، حيث أصبح واضحاً أن اهتمام العالم يجب أن يكون موجهاً ليس لتأثير الاقتصاد على البيئة، وإنما على تأثير الضغط البيئي (تآكل التربة - أنظمة المياه - الغلاف الجوي) على المفاهيم الاقتصادية في ريو أصبحت التنمية المستدامة تركز على سبعة مكونات تشكل التحدي الأكبر أمام البشرية:

✚ التحكم في التعداد السكاني.

✚ تنمية الموارد البشرية.

✚ الإنتاج الغذائي.

✚ التنوع الحيوي.

✚ الطاقة.

✚ التصنيع.

✚ التمدن.

**1994:** المؤتمر العالمي المعني بالتنمية المستدامة للدول الجزرية الصغيرة النامية (بريدجتاون، بربادوس)، يعتمد برنامج عمل بربادوس، الذي نصّ على إجراءات وتدابير محدّدة لأغراض التنمية المستدامة للدول الجزرية الصغيرة النامية.

**1997 :** دورة الجمعية العامة الاستثنائية (مؤتمر قمة الأرض + 5) بنيويورك، تعتمد برنامج مواصلة تنفيذ جدول أعمال القرن 21، بما يشمل برنامج عمل لجنة التنمية المستدامة للفترة من 1998 إلى 2002.

**2002:** القمة العالمية للتنمية المستدامة ب جوهانسبورغ بجنوب إفريقيا بالرغم من أن هذه القمة قد خلت من ولادة أية اتفاقية بيئية جديدة، إلا أنها قد وضعت الأساس، ومهدت الطريق لاتخاذ إجراءات عملية لتمكين دول العالم من تنفيذ المبادئ والاتفاقيات التي تمخضت عن المؤتمرات البيئية العالمية السابقة، من خلال النقاط التالية:

✚ تقويم التقدم المحرز في تنفيذ جدول أعمال القرن 21 والصادر عن مؤتمر الأمم المتحدة للتنمية والبيئة عام 1992.

✚ استعراض التحديات والفرص التي يمكن أن تؤثر في إمكانيات تحقيق التنمية المستدامة.

✚ اقتراح الإجراءات المطلوب اتخاذها والترتيبات المؤسسية والمالية اللازمة لتنفيذها.

✚ تحديد سبل دعم البناء المؤسسي اللازم على المستويات الوطنية والإقليمية والدولية.

### 3 - متطلبات التنمية المستدامة : (1)

لتحقيق تنمية مستدامة فعالة يتطلب الأمر التوافق والانسجام بين الأنظمة التالية:

- ✚ نظام سياسي: يضمن الديمقراطية في اتخاذ القرار.
- ✚ نظام اقتصادي: يمكن من تحقيق الفائض، ويعتمد على الذات.
- ✚ نظام اجتماعي: ينسجم مع المخططات التنموية وأساليب تنفيذها.
- ✚ نظام إنتاجي: يكرس مبدأ الجدوى البيئية في المشاريع.
- ✚ نظام تكنولوجي: يمكن من البحث وإيجاد الحلول لما يواجهه من مشكلات.
- ✚ نظام دولي: يعزز التعاون وتبادل الخبرات في مشروع التنمية.
- ✚ نظام إداري: مرن يملك القدرة على التصحيح الذاتي.
- ✚ نظام ثقافي: يدرّب على تأصيل البعد البيئي في كل أنشطة الحياة عامة، والتنمية المستدامة خاصة.

### 4 - أهداف التنمية المستدامة : (2)

تسعى التنمية المستدامة إلى جملة من الأهداف جاءت من خلال النقاط التالية:

- ✚ أن التنمية المستدامة عملية واعية، معقدة، طويلة الأمد، شاملة، ومتكاملة في أبعادها الاقتصادية، الاجتماعية، السياسية، الثقافية
- ✚ مهما كانت غاية الإنسان، إلا أنه يجب أن يحافظ على البيئة التي يعيش فيها، لذا فإن هدفه يجب أن يكون إجراء تغييرات جوهرية في البني التحتية والفوقية، دون الضرر بعناصر البيئة المحيطة؛
- ✚ هذا النموذج للتنمية يمكن جميع الأفراد من توسيع نطاق قدراتهم البشرية إلى أقصى حد ممكن، وتوظيف تلك القدرات أحسن توظيف لها في جميع الميادين
- ✚ نموذج يحمي خيارات الأجيال التي لم تولد بعد، ولا يستنزف قاعدة الموارد الطبيعية اللازمة لدعم التنمية في المستقبل.

(1) -سعاد عبد الله العوضي، البيئة والتنمية المستدامة، الجمعية الكويتية لحماية البيئة، ص 7  
(2) -بوراس جمال: التنمية المستدامة في الجزائر الواقع والتحديات. مذكرة تخرج ماستر 2، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 20أوت 1955 سكيكدة، 2013، ص63 .

## 5- أبعاد التنمية المستدامة :

### 1-5 البعد البيئي<sup>(1)</sup>

يوضح هذا البعد الاستراتيجيات التي يجب توافرها واحترامها في مجال التصنيع، بهدف التسيير الأمثل للرأسمال الطبيعي، بدلا من تبذيره واستنزافه بطريقة غير عقلانية، حتى لا تؤثر على التوازن البيئي، وذلك من خلال التحكم في استعمال الموارد وتوظيف تقنيات تتحكم في إنتاج النفايات، واستعمال الملوثات ونقل المجتمع إلى عصر الصناعات النظيفة.

ومن أجل الوصول إلى صناعة نظيفة، تقدم الأمم المتحدة الخطوات التالية: <sup>(2)</sup>

- + تشجيع الصناعة المتواصلة بيئيا في إطار خطط مرنة.
- + إلزام الشركات العالمية بنفس المعايير خارج وداخل أوطانها.
- + التوعية بكل الوسائل بالخسائر والأخطار الناجمة عن التلوث، سواء المباشرة أو غير المباشرة.
- + إدخال مفاهيم البيئة الآمنة، والإزامية المحافظة عليها، من طرف الفرد والمجتمع في كافة مراحل التعليم.
- + إشراك المجتمعات في آلية التنمية المستدامة بجهود وسائل الإعلام والثقافة للجميع.
- + تشجيع الإنتاج النظيف بيئيا، من خلال آليات السوق والسياسة الضرائبية.
- + إضافة إلى تبني الصناعة النظيفة مثلما سبق ذكره، نرى أنه من المفيد إلقاء الضوء على مفهوم المشاريع البيئية: وهي تلك التي تراعي البعد البيئي كركيزة أساسية لقيامها، وهناك من يرى بأنها المشاريع التي تساهم في التنمية الاقتصادية بالموازاة مع الحفاظ على البيئة والعمل مع المستخدمين والمجتمع بشكل عام بهدف تحسين جودة الحياة لجميع الأطراف.
- + أما إذا كان المشروع اقتصاديا، فإننا لا يجب إغفال دراسة الجدوى البيئية وتعني: دراسة التأثير المتبادل بين مشروعات برامج التنمية والبيئة، بهدف تقليص أو منع التأثيرات السلبية، أو تعظيم التأثيرات الإيجابية، ويمكن اختصارا ذكر أهم العناصر التي تكون ضمن البعد البيئي وهي:

+ النظم الايكولوجية.

+ الطاقة.

+ التنوع البيولوجي.

+ الإنتاجية البيولوجية.

+ القدرة على التكيف.

+ الإعلام والثقافة للجميع.

+ الصناعة النظيفة

(1) و(2) نحو المدينة المستدامة، مرجع سابق، ص 85

## 2-5 - البعد الاقتصادي :

إذا كان مفهوم التنمية المستدامة بالنسبة لدول الشمال الصناعية، هي السعي إلى خفض كبير ومتواصل في استهلاك الطاقة والموارد الطبيعية، وإحداث تحولات جذرية في الأنماط الحياتية السائدة في الاستهلاك والإنتاج، والحد من تصدير نموذجها الصناعي إلى الدول المتخلفة، فإن وجهة نظر الدول الفقيرة بخصوص التنمية المستدامة، تعني توظيف الموارد من أجل رفع المستوى المعيشي للسكان الأكثر فقرا.

ويمكن تلخيص أهم النقاط التي تؤخذ بعين الاعتبار في البعد الاقتصادي كما يلي:<sup>(1)</sup>

✚ حصة الاستهلاك الفردي من الموارد الطبيعية.

✚ مسؤولية البلدان المتقدمة عن التلوث وعن معالجته.

✚ تبعية البلدان النامية.

✚ المساواة في توزيع الموارد.

✚ تقليص الإنفاق العسكري.

✚ تقليص التفاوت في المداخل.

## 3-5 - البعد الاجتماعي (2)

على الصعيد الإنساني والاجتماعي فان التنمية المستدامة، تسعى إلى تحقيق معدلات نمو مرتفعة، مع المحافظة على استقرار معدل نمو السكان، حتى لا تفرض ضغوطات شديدة على الموارد الطبيعية، ووقف تدفق الأفراد إلى المدن، وذلك من خلال تطوير مستوى الخدمات الصحية والتعليمية في الأرياف، وتحقيق أكبر قدر من المشاركة الشعبية في التخطيط للتنمية.

ومن هنا فالبعد الاجتماعي يسوقنا إلى تسليط الضوء على النقاط التالية:

✚ المساواة في التوزيع.

✚ الحراك الاجتماعي.

✚ المشاركة الشعبية.

✚ التنوع الثقافي.

✚ استدامة المؤسسات.

✚ نمو وتوزيع السكان.

✚ الصحة والتعليم ومحاربة البطالة.

(1)-<http://www.culture.gov.fr>

(2)- <http:// OP.cit>



#### 4-5 - البعد التكنولوجي :

ويعني نقل المجتمع إلى عصر الصناعات النظيفة، التي تستخدم تكنولوجيا منظفة للبيئة، وتنتج الحد الأدنى من الغازات الملوثة والحابسة للحرارة والضارة بطبقة الأوزون.

ويمكن تعزيز التكنولوجيا من أجل التنمية المستدامة كما يلي:

✚ تطوير أنشطة البحث بتعزيز تكنولوجيا المواد الجديدة وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، واعتماد الآليات القابلة للاستدامة.

✚ تحسين أداء المؤسسات الخاصة، من خلال مدخلات معينة مستندة إلى التكنولوجيات الحديثة.

✚ استحداث أنماط مؤسسية جديدة تشمل مدن وحاضنات التكنولوجيا.

✚ تعزيز بناء القدرات في العلوم والتكنولوجيا والابتكار، بغية تحقيق أهداف التنمية المستدامة في الاقتصاد القائم على المعرفة، لاسيما أن بناء القدرات هو الوسيلة الوحيدة لتعزيز التنافسية، وزيادة النمو الاقتصادي، وخلق فرص عمل جديدة ومحاربة الفقر.

✚ وضع الخطط والبرامج التي تهدف إلى تحويل المجتمع إلى مجتمع معلوماتي، بحيث يتم إدماج التكنولوجيات الجديدة في خطط واستراتيجيات التنمية الاجتماعية والاقتصادية، بالموازاة مع تحقيق أهداف عالمية كالأهداف الإنمائية للألفية.

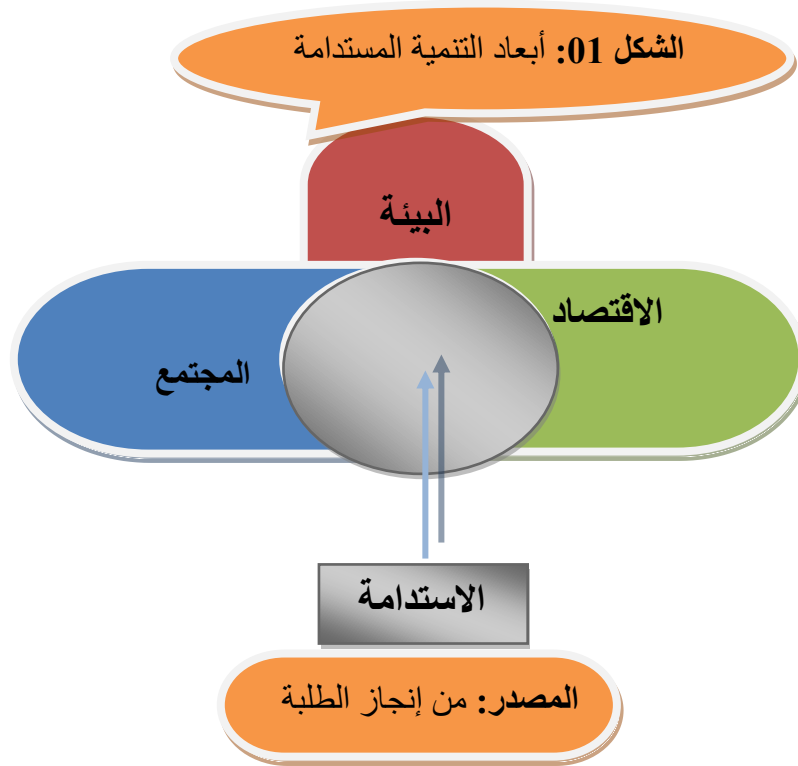
ويؤكد تقرير الموارد الطبيعية أن القاسم المشترك لهذه الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والتكنولوجية، هي أن التنمية لكي تكون مستدامة يجب مراعاة ما يلي:

✚ ألا تتجاهل الضوابط والمحددات البيئية.

✚ ألا تؤدي إلى دمار واستنزاف الموارد الطبيعية.

✚ تؤدي إلى تطوير الموارد البشرية، كمحاربة البطالة والفقر وتحسين وضعية المرأة في المجتمع.

✚ تحدث تحولات في القاعدة الصناعية السائدة.



## 6- مبادئ التنمية المستدامة (1)

تحتاج التنمية المستدامة إلى تنفيذ مجموعة من المبادئ والأسس منها:

- ✚ مبدأ الرؤية بعيدة المدى.
- ✚ مبدأ الترابط.
- ✚ مبدأ المؤشرات المتعددة الأبعاد.
- ✚ مبدأ المشاركة أو الاحتواء.
- ✚ مبدأ الحيطة والحفظ.
- ✚ مبدأ التضامن أو العدالة الاجتماعية والإقليمية.

## 7- المدينة المستدامة: (2)

هي المدينة القادرة على الحفاظ على ووضعيته وحالتها مع الوقت، والحفاظ على هويتها وعلى الحس الجماعي وديناميكيته للمدى الطويل، ولإسقاط هذا في مستقبل المدينة تحتاج لكل ماضيها بعيد نقدي بالنسبة لحاضرها إلى ذاكرتها وتنوعها الثقافي الخاص بها ومشاريع متعددة الأبعاد، فكلمة ديمومة تعني قدرة المدينة على الانبعاث، التحمل والإبداع ويمكن إجمالها في كلمة التجدد، فالديمومة كلمة مفتعلة لها مرجعية للخاصية البيئية للمدن.

(1) -بوراس جمال: مرجع سابق، ص90

(2) - Ibid، pp :157-158

وقد تطرق ريتشارد روجرز Richard Rogers في كتابه إلى المدينة المستدامة وعرفها كما يلي<sup>(1)</sup>

**المدينة العادلة:** كل له الحق في الغذاء، المأوى، التعليم، الأمل وحق المشاركة والحكم

**المدينة الجميلة والفنية:** تسمح بخلق أشكال معمارية ذات مناظر خيالية تحرك الروح وتثير المشاعر.

**المدينة البيئية:** بها أقل التأثيرات السلبية على المحيط، المنظر والأشكال المبنية والبنى التحتية، متوازنة آمنة وفعالة أثناء استعمالها.

**المدينة الكثيفة والمتعددة المراكز:** تحمي من جهة الريف وتعمل على جمع وإدماج الوحدات على شكل أحياء قريبة وتعطي بذلك التفاؤل.

**المدينة متنوعة:** بها مجموعة من الأنشطة المتشابكة تعطي الحيوية للفضاء وتعمل على خلق حياة جديدة للسكان.

## 8- الأحياء المستدامة<sup>(2)</sup>

هي أماكن وفضاءات سكنية حضرية يريد سكانها العيش والعمل فيها حاليا وفي المستقبل؛ وهي أحياء مستدامة نظرا لكونها تحتوي على البنية الأساسية المجتمعية والغرض والإمكانيات التي يحتاج إليها سكانها، مما يجعلهم يشعرون بالانتماء والالتزام والعمل على رفاهية مجتمعهم. لتوفيرها فرض تحقيق طموحات الشباب، وكبار السن.

وسميت أحياء مستدامة بيئيا بسبب قدرتها على التلاؤم الإيكولوجي بطرق تتلاءم مع احتياجات المستقبل بقدر مساوي لتعاملها مع احتياجات الحاضر.

ومنه فالأحياء السكنية المستدامة قائمة أساسا على تقييم وتشخيص إطار الحياة وهذا لقياس مستوى رضى السكان على إطار معيشتهم حاليا ومستقبليا.

(1) -CAUE : « LA REHABILITATION DU LOGEMENT SOCIALE » Exposition réalisée par le conseil d'architecture  
(2) -نحو المدينة المستدامة، مرجع سابق، ص 96.

## المبحث الثالث: التحسين الحضري المستدام.

### 1- التحسن الحضري المستدام ضرورة بيئية وحتمية اقتصادية:

التحسين الحضري المستدام يعتبر في الوقت الراهن آلية جديدة فلارتقاء جودة الحياة داخل الأحياء السكنية وكذا المدينة ككل حيث انه جاء نتيجة لتضافر وتوافر عدة أسباب من بينها: (1)

✚ عدم فعالية أدوات التخطيط العمراني (POS.PDAU)

✚ محدودية المواد وضعف البرامج الموضوعية لذلك، بإشراك السكان في عملية التخطيط.

✚ عدم وجود المدخل والأسلوب المناسب لتحقيق الارتقاء المطلوب داخل الأحياء السكنية.

✚ عرض الجهود الذاتية والمحلية عن كيفية تمويل المشاريع العمرانية وسيرورتها.

فالتحسين الحضري المستدام آلية تركز أساس على تقييم وتشخيص جودة الحياة داخل الأحياء السكنية انطلاقا من حزمة من المؤشرات الذاتية والنوعية، وهذا لقياس مستوى رضا السكان على إطار معيشتهم ومن بينها:

✚ مستوى توفر الأمن والممتلكات (داخل الأحياء السكنية) .

✚ الاستقرار والسكنية.

✚ الصحة والبيئة.

✚ الترفيه والثقافة.

✚ السكن اللائق.

✚ سهولة الوصول لشبكات المنافع العامة.

✚ الخدمات الجوارية.

### 2 - متطلبات التحسين الحضري المستدام (2)

من اجل تطوير النوعية الحضرية عن طريق تحسين الفضاءات العمرانية، يجب الزيادة في الجهود المبذولة من أجل ترقية وتحسين إطار الحياة ومن بين هذه الشروط:

1-التشاور والحوار بين مختلف المتدخلين على مستوى البلدية.

- تطور شغل واستخدام الفضاء لا يكون إلا بتدخل القطاع الخاص وكذا الاستماع إلى آراء المستعملين عن طريق التشاور، المشاركة، التكامل.

2-ترقية نوعية الفضاء الحضري (نوعية الجانب الجمالي) وهذا من اجل إعطاء صورة حضرية متناسقة.

3-تطوير قائمة شراكة بين الشركات المتخصصة في المجال الحضري.

#### 4-ترقية البحث والتجديد.

- يجب الاعتراف بسياسات التجديد والتي تراعي وسائل تجسيد المدن الجديدة التي لها على سبيل المثال التأثير بطريقة الذكر فيما يخص تطوير المساحات العمرانية.

#### 5-التشاور بين الجماعات الإقليمية لتفعيل صلاحية التسيير المحلي للفضاء الحضري

#### 6-ترقية عمل السلطات العمومية.

- مع مساعدة الشركات يمكننا وضع ممرات للراجلين وطرق خاصة بالسير التي تم تطبيقها في سويسرا وهولندا من اجل تطوير الحركة العمرانية او استعمالها من قبل الراجلين.

#### 7-الاستفادة قدر المستطاع من عمليات التشخيص

- توحيد العمليات المبرمجة، حيث يجب أن تكون حسب طريقة تهيئة الفضاءات العمرانية والفهم الجيد لهذا الأسلوب يعتمد قبل كل شيء على تحديد الطلبات المتزايدة قبل تنفيذ المشروع.

#### 8-ضرورة أخذ بعين الاعتبار الخصوصية المحلية، فغالبا ما يكون اختيار حلول من أجل أسباب شكلية دون خصوصية المكان المأخوذ بالحسبان.

#### 9-أولوية الاستعمال المثل للنباتات المحلية.

- من جهة تبين العلاقة الإيكولوجية التي تسمح بنمو بعض النباتات بشكل أحسن من النباتات الأخرى في مناطق صعبة (المناخ، الأرض...) ومن جهة أخرى دور المظهر البيئي العمراني الخاص بتصنيف مجموعة واسعة ليست بالضرورة محدودة.

#### 10-وضع أعمال ذات طبيعة تناسقية لتهيئة الطرقات.

- هذا التنسيق ينعكس على إرادة الفريق القائم بالأعمال، حيث يجب أن يظهر في جميع ميادين العمل حتى عند صيانة الشبكات.

(1) -محمد الهادي لعروق: مرجع سابق

(2) -jean pierre muret et aities: les espaces urbains, Edition du moniteur paris 1987;P19

### 3- إشراك السكان في عملية التحسين الحضري:

#### 3-1- مفهوم المشاركة:

إذا اعتمدنا على المنجد الفرنسي لاروس فإن المشاركة تعني المساهمة والمعاونة، وهي أيضا بالنسبة للأحد الباحثين تعني تعاون طوعي بين شخصين فأكثر لإنجاز عمل مشترك بحيث لا يكون الهدف يتمثل في تحقيق استفادة آنية، وقد استعمل هذا المفهوم في بداية الأمر في فرنسا ثم انتشر في جميع أنحاء أوروبا وبات مصطلحا متقفا عليه.

#### 3-2- الإشراك: (1)

" إن التحقيق الفعلي للأهداف والسياسات والسير الفعال للميكانيزمات يعتمد على درجة ومدى المشاركة الحقيقية لكل التجمعات السكانية، ومن أهم العناصر لتحقيق تنمية مستدامة هي المشاركة العريضة للسكان في أخذ القرار " المادة 1 -23 من توصيات مؤتمر قمة الأرض، ريو دي جانيرو 1992 لذلك فإن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء العمراني ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، إذ يمكن أن نعبر عدم إشراكه في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي أدت إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية، وتدهور المحيط العمراني، ومن هنا فمن الخطأ القيام بعملية التحسين بمعزل عن السكان، ودون إشراكهم واستشارتهم ومعرفة طموحاتهم، هذا الإشراك ينبغي أن يتم عبر جميع مراحل المشروع المختلفة حسب درجة الإشراك التي تسمح بها ثقافة السكان ووعيهم وقدرتهم على المشاركة وذلك على المستويات (الإعداد، التصميم، التسيير، التمويل)

إن نجاح أي مشروع عمراني لا يكتمل إلا إذا اعتمدنا أمرين أساسيين ألا وهما:

• أن نعمل لأجل المواطن: (le faire pour les habitants).

• وأن نعمل مع المواطن: (le faire avec les habitants).

#### 3-3- أطراف المشاركة:

السكان: التعبير عن طموحاتهم وإبداء آرائهم واقتراحاتهم.

الحركة الجمعوية: دورها تمثيل السكان وطرح انشغالاتهم والدفاع عنهم

الفاعلون العموميون: إصدار القرارات.

التقنيون: إنجاز العمل التقني، تصور الحلول، وتجسيدها على أرض الواقع... الخ

(1) -المادة 23- من توصيات مؤتمر قمة الأرض ريو، دي جانيرو، 1992

### 3-4- دور المشاركة السكانية في تحسين البيئة العمرانية:

#### 3-4-1- طرق المشاركة:

تتمثل طرق المشاركة في الأسباب التي تدفع الشخص المشاركة في نشاط ما ويمكن تلخيصها في خمسة أنواع:

- المشاركة الفعلية: Défait participation
- المشاركة العفوية: participation Spontanée
- المشاركة التطوعية: participation Volontaire
- المشاركة المفروضة: participation Imposée

ويمكن أن تكون طرق المشاركة تعني الوسيلة التي يدفع بها شخص ما للمشاركة، ومنه نحصى الطرق الرئيسية الآتية:

➤ التأثير. Manipulation.

➤ الإعلام. Information.

➤ المشاورة. Concertation.

➤ التسيير الذاتي. Self management.

#### 3-4-2- نوع المشاركة:

تمثل نوع المشاركة في الكيفية التي يشارك بها الشخص المعني أو الساكن في عملية تطوير مجال ما وترقيته، ونذكر في هذا المجال خمسة أنواع هي:

➤ المشاركة التساهمية par contribution

➤ المشاركة الاندماجية par intégration

➤ المشاركة بالارتباط par insertion

➤ المشاركة بالالتزام par engagement

➤ المشاركة بالتكفل par pris en charge

### 4- التحسين عملية مستمرة (1)

إن عملية التدخل لتحسين إطار الحياة ليست بالضرورة وليدة التدهور الذي قد يصيب المنشآت والمباني والساحات، فنقوم بالتدخل عليها من أجل إعادتها إلى حالتها الأولى وإنما قد يكون التحسين نتيجة لتلك

(1) - العلوي إسلام وبوعود الساسي: المشروع الحضري في إطار التحسين الحضري حالة حي عبايشة (سطيف)، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، أم البواقي (جوان 2010).

التغييرات التي تطرأ على خصائص المجتمع وثقافات السكان وبمرور الزمن وتعاقب الأجيال فنجري عملية التحسين في كل مرة بهدف مواكبة هذه التحولات وملائمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة أو الجيل الجديد.

يقول الباحث فايل دي لهوز " تبرز المشكلة حينما ندرك نحن المهندسين إننا نغلف حياة الجيل الجديد الذي يختلف ضرورة عن جيلنا في هياكل الماضي البالية"

وهذا التصور هو الذي يفسر تلك الإضافات المتتالية التي أتت بها أجيال السكان وقاموا بإدخالها على التجمعات السكنية، فلم يعد للبنائين من تأثير إلا على الإنشاء الأول، ولذا على منظمي المدن أن يتركوا أثناء الإنشاء الأول مجالا للمستقبل بسماعهم للألبنة أن تتبدل، باستخدام تقنيات بناء تتصف بالمرونة (زيادة طوابق، تركيب شرفات... الخ) من أجل تكييف هذه الألبنة مع الوظائف الجديدة أو المستعملين الجدد. أما المساحات العامة فمن الواجب السماح لها بالتطور عبر تعديلات تتناول جوانب الديكور كالأثاث والأشكال والمعالم والألوان... الخ.

وبصفة عامة ينبغي أن تتصف المشاريع بالمرونة، حتى تكتسب خاصية مهمة يمكن أن نطلق عليها اسم القابلية للتحسين، غير انه يجب ألا تتم هذه الإضافات لحي متكامل منسجم مع المحيط الذي يجاوره والتعديلات بصفة عشوائية أو فردية وإنما ينبغي أن تتم بصورة منظمة ومهيكلية خاضعة لكل المعايير التقنية والقانونية حتى يمكننا إدراجها ضمن عمليات التحسين، التي نقول عنها هذا المنطلق أنها عملية مستمرة مع مرور الزمن وتعاقب الأجيال.

## 5- التحسين من الناحية العمرانية: (1)

الهدف الأساسي لعملية التحسين العمراني للأحياء يتمثل في إعادة تأهيل الحي السكني وإدماجه مع المحيط المجاور له ومع المدينة ككل سواء من الناحية الوظيفية أو الفيزيائية، وذلك عن طريق اتخاذ الإجراءات التالية:

### 5-1- إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي:

وذلك بالتخلي على وحدة الوظيفية داخل الحي السكني، يقول (Gosione Battail): لا بد من أجل ضمان المستقبل الحي من إدخال وظائف جديدة وهي الوظائف المكملة للوظيفة السكنية، الترفيهية، الثقافية، التفاعل والتعارف... الخ، يجب أن توفر لسكان الحي التجهيزات والنشاطات الضرورية للحياة اليومية وآفاق التطور الاقتصادي حتى تتكون لديهم صورة.

(1) - العلوي إسلام وبوعود الساسي: مرجع سابق ص18



## 5-2- إنشاء مركز للحي:

إنشاء مراكز صغيرة داخل الأحياء التي تعيش بمعزل عن المدينة من شأنه أن يدخلها في إعادة هيكلة كلية من خلال رهانات عمرانية، اجتماعية، اقتصادية، ومن أجل ذلك لا بد أن يتوفر هذا المركز على الخصائص التالية:

- ✚ تنويع وظائف هذه المراكز.
- ✚ تنشيط لشركاء الرسميين كالسكان والتجار.
- ✚ فتح هذه المراكز نحو الخارج وبمحاذاة شبكات النقل العمومي والخاص.
- ✚ تطوير وظيفة الساحات العامة وتشجيع الحركة داخلها.
- ✚ وبذلك تكون هذه المراكز أماكن للتعارف والتفاعل واستقبال السكان سواء بالنسبة للحي أو المدينة وتساهم في تطوير في الحياة الاقتصادية ويستطيع السكان من خلالها إثبات هويتهم.

## 5-3- إعادة تهيئة المساحات الخارجية:

معظم الفضاءات الخارجية لأحيائنا السكنية وخاصة على مستوى الأحياء الجماعية هي عبارة عن مساحات مهملة، ومتروكة لا شكل لها ولا تؤدي وظيفة محددة، بالرغم من أن هذه المساحات من المفروض أن تكون فضاء للحياة والتجمع والالتقاء.

إن المعاينة الميدانية لهذه المساحات على مستوى أغلب الأحياء أظهرت ما يلي:

- ✚ هي عبارة عن فضاءات فقيرة (فارغة، غير مهيأة نقص التأثيث، غير منتعشة بالحركة، غير نظيفة).
- ✚ غياب التكامل بين وظيفة السكن والوظائف التي تؤديها هذه الفضاءات.
- ✚ هي فضاءات تتعدم بها شروط الأمن والراحة.
- ✚ غياب التخصيص في هذه الفضاءات حسب استعمالها من طرف الفئات العمرية المختلفة.
- ✚ إن الأخذ بعين الاعتبار كل هذه المعطيات يعني العمل بالتنسيق بين مختلف المتدخلين والمستعملين من أجل إعادة تنظيم المساحات الخارجية وتهيئتها بشكل جيد، ومن أجل ذلك لا بد من معرفة احتياجات السكان المختلفة من هذه الفضاءات.
- ✚ إن الفضاءات الخارجية يجب أن تكون مهيأة ومنظمة من أجل أن تكمل الوظيفة السكنية ومن أجل ذلك يمكن أن نصنف احتياجات السكان من هذه الفضاءات كما يلي:
- ✚ التنقلات (سيارة-درجات-منشأة).
- ✚ احتياج الراحة لجميع الفئات العمرية.
- ✚ الاحتياج للأمن.

✚ الاحتياج للالتقاء والتفاعل.

✚ الاحتياج للإيقاع والإحساس.

✚ احتياج القيام بمختلف الأعمال والحركات.

✚ وتصنف هذه الاحتياجات حسب الوظيفة إلى عدة مساحات:

1-المساحات الخاصة بالتنقلات وتتكون من:

✚ طرق السيارات.

✚ ممرات الراجلين والأرصقة.

✚ ممرات الدراجات وسيارات المعوقين.

2-مناطق خاصة بالهدوء والراحة (نباتات ومساحات خضراء).

3-المناطق الخاصة بالالتقاء والتفاعل ونجد فيها:

✚ مساحات اللعب للأطفال.

✚ أماكن الالتقاء والتجمع.

#### 5-4-الاعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية:

أثبتت العديد من الدراسات أن الجانب الجمالي يحظى باهتمام السكان وله تأثير كبير على نفسية الإنسان وتصرفاته داخل الحي.

✚ إنشاء مناظر طبيعية يكون بتطبيق عمليات تدخل متنوعة وقوية على المساحات الحياتية الداخلية للحي.

✚ إن خصائص الموقع ونوعيته، وما يتوفر عليه من قدرات وكذا ممارسة السكان، تشكل مراجع حقيقية

لإثراء الجانب الجمالي الذي يتطلب منا التدخلات التالية:

✚ تنويع وتدرج: المساحات، المداخل، الطرق، والمواقف، الساحات الحدائق، فضاءات اللعب.

✚ تثمين المداخل

✚ إيجاد هوية للوحدات السكنية.

دون أن ننسى بان مشروع إنشاء مناظر طبيعية يحتاج إلى:

✚ التسجير.

✚ الصيانة.

✚ حماية النباتات.

## 6- ملخص لأنماط الفضاءات الخارجية والتحسينات الممكنة:

إن عملية التحسين الحضري لا تكتمل إلا بالتدخل على الخصائص والعناصر المكونة للحي (المحتوى الاجتماعي، المظهر الحضري، الوظيفة المحددة) ومن ثم فإن عملية التحسين تمس الجوانب التالية:

- ✚ تحسين الجانب العمراني.

- ✚ تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي.

- ✚ تحسين الإطار المبني.

### 6-1- تحسين الجانب العمراني:

الهدف الأساسي من التحسين العمراني يتمثل في إعادة تأهيل الحي السكني وإدماجه مع المحيط المجاور له، ومع المدينة ككل (من الناحية الوظيفية والفيزيائية) وهذا باتخاذ الإجراءات التالية:

- ✚ إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي.

- ✚ إنشاء مركز الحي (توزيع الوظائف داخل المراكز الأساسية للحي).

- ✚ إعادة تهيئة المساحات الخارجية.

- ✚ ضمان النقل العمومي. (1)

- ✚ الاهتمام بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية (الساحات، الحدائق، فضاءات اللعب، مداخل الحي)

### 6-2- تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي:

عملية التحسين للحي السكني الجماعي يجب أن تأخذ بعين الاعتبار كل من الجانب الاجتماعي والثقافي حيث انه من أجل تطوير الجانب الاجتماعي للأحياء لا بد أن نضع نصب أعيننا الهداف التالية:

- ✚ إقامة وتنظيم العلاقات بين السكان والهيئات المتخصصة.

- ✚ مكافحة التهميش والطبقات الاجتماعية والانحرافات.

- ✚ تدعيم شفافية التسيير من أجل السماح بمشاركة الجميع.

- ✚ تطوير شبكات التضامن والجمعيات الثقافية.

- ✚ دعم السكان بالإمكانيات التي تسمح لهم بتطوير وتثمين مبادراتهم.

(1) -خناح ورده -مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة "واقع وافاق التهيئة، المدينة الجديدة على منجلي ص6"كلية علوم الأرض جامعة منتوري قسنطينة 2008

### 6-3- تحسين الإطار المبني: (1)

المسكن هو مكان للحياة أين يتمكن الفرد أو المجموعة من ممارسة طموحاتهم الشخصية وعلاقتهم الاجتماعية الخاصة وتلبية جزء من احتياجاتهم اليومية، ولذلك فإن إعادة الاعتبار للإطار المبني أمر ضروري، لا يتم بصورة انفرادية بل يتطلب إشراك السكان وكل المتدخلين الأساسيين في الحياة الاجتماعية والتنظيم العمراني للوصول إلى الأهداف المحددة المتمثلة في:

✚ تحسين صورة العمارات السكنية.

✚ تحسين الحياة داخل السكن.

## المبحث الرابع: مثال عن مشروع تنمية مستدامة:

مشروع مجموعة: **Rieselfeld Allemagne (Freiburg-Im-Brigau DE)** (1)

### 1- وصف المشروع:

الحي الجديد في منطقة فرايبورغ Rieselfeld: مثال عن مشروع لتنمية حضرية مستدامة ناجح، يقع الحي غرب فرايبورغ يحوي 4200 عمارة سكنية يمكن أن تستوعب 12000 ساكن، واحد من أكبر مشاريع البناء الجديدة (بادن فيرتم برج) تم بناءه سنة 2004 أنشئ في منطقة مساحتها 70 هكتارا، وهو ما كان لأكثر من مائة سنة مصرف للمياه المستعملة الآتية من الجنوب الغربي من المدينة وبعد نتائج التحليل المفصلة وقياس نوعية التربة أعلن موقعا قابلا للبناء.

الصورة رقم (01): تمثل مدينة رايزفالت



المصدر: <http://www.culture.gov.fr>

### 2 – الأهداف (2)

المتطلبات الرئيسية لتخطيط السياسات جارية منذ عام 1994 هي:

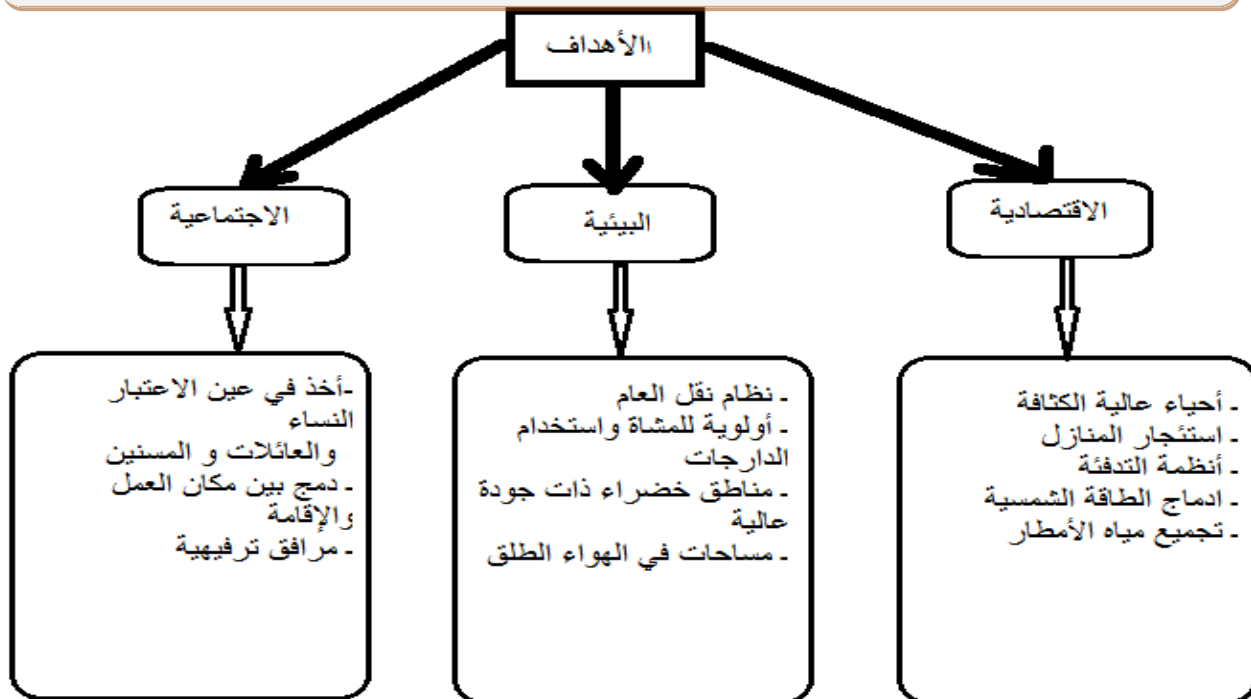
1. بناء أحياء حضرية عالية الكثافة السكانية وتتكون معظم المباني السكنية من خمسة طوابق.
  2. مرونة التخطيط لإجراء تغييرات على أساس التطورات الحالية.
  3. الأخذ في الاعتبار الاحتياجات الخاصة للنساء والعائلات والناس كبار السن والتنقل.
- إلغاء التمييز بين مكان العمل والإقامة من خلال دمج المساحات والهدف هو: خلق 1000 وظيفة عمل في الحي.

(1) -Diana shanchieng – projet urbain en Allemagne – Freiburg-Im-Brigau – 2004. P 90.91.92

(2)- [www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)

5. الرصيد في هندسة المباني، وعلى سبيل المثال عن طريق المشاريع الممولة من الاختلاط خاصة مساكن مدعومة لملكية أو استئجار منزل.
6. نظام النقل هي وسائل النقل العام أو المشي أو استخدام الدراجات، وحدود السرعة 30 كم / ساعة في جميع أنحاء الحي.
7. البنية التحتية الخاصة والعامة بنيت بقوة من البداية.
8. المناطق الخضراء الخاصة والعامة ذات جودة عالية وتتوفر بها مرافق ترفيهية.
9. تأخذ في الاعتبار الأهداف البيئية، على سبيل المثال بناء **basse énergie**، أنظمة التدفئة بواسطة الطاقة الحرارية الكهربائية، وإدماج الطاقة الشمسية، وتجميع مياه الأمطار، إنشاء مسارات مع اكتشاف الطبيعة في المناطق المحيطة بها (الاحتياطات العقارية).
10. المساحات الخضراء العامة والخاصة ذات الجودة العالية، والاستفادة المثلى من جودة الترفيه.
11. الدورات المشتركة للحياة الحضرية لتحسين الحي على الرغم من فصل فعلي للأراضي المخصصة لمختلف مباني السكن، وإنشاء وتصميم مساحات في الهواء الطلق في الحي.

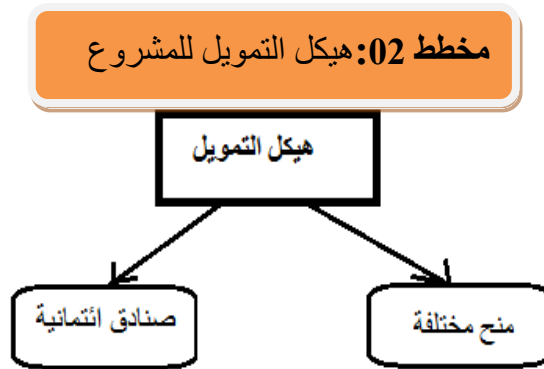
#### مخطط 01: أهداف المشروع



المصدر: من انجاز الطلبة 2015

### 3- هيكل التمويل: (1)

لتنفيذ ذلك عن طريق التمويل كان من الهامش النقدي من ميزانية البلدية و-- بشكل محدود -- من خلال المنح المختلفة، على سبيل المثال لبناء المدارس والمطافئ ولذلك كانت بحاجة الى أن تمول من صناديق ائتمانية لتمويل التخطيط، وإدارة المشاريع، وأيضا لتكاليف الموظفين من فريق المشروع وجميع تكاليف التخطيط، وغيرها.



### 4- نتائج و إنجازات : (2)

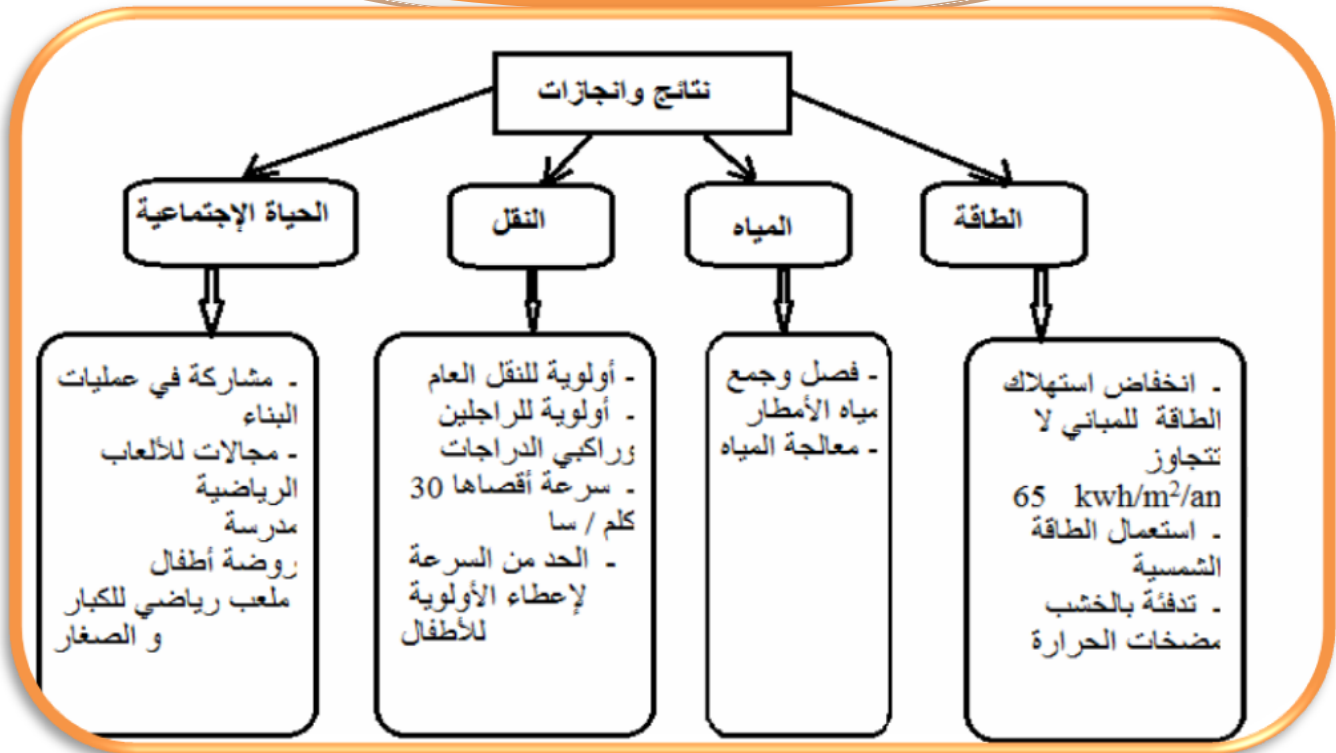
**النقل:** وتعطى الأولوية إلى النقل العام، والمشاة وراكبي الدراجات والوصول من السهل على وسائل النقل العامة للسكان، السرعة القصوى 30 كم / ساعة كثير من أحياء اللعب، حيث تعطى الأولوية للأطفال، الأولوية عبر الحد من السرعة.

**البيئة:** انخفاض استهلاك الطاقة في المباني التي لا تتجاوز الحد الأقصى التي قيمتها 65 kWh/m<sup>2</sup>/an، التزاما لربط جميع هياكل الشبكة التدفئة المحلية المقدمة من توليد الطاقة والحرارة والكهرباء بالاعتماد على الطاقة المتجددة (الطاقة الشمسية والتدفئة بالخشب ومضخات الحرارة).

**الماء:** فصل وجمع وإعادة تدوير المياه واضحة وشاملة في الجزء الغربي المنطقة Rieselfeld (تأهيل بأنها محمية طبيعية) بعد المعالجة الحيوية، والحفاظ على الغطاء النباتي.

**الحياة الاجتماعية:** الحياة الاجتماعية والثقافية تم التعامل معها بنفس الاهتمام من مجاورة التقنية والتسويق والبناء، بإشراك السكان واهتمامهم بتطوير عملية البناء، وإنشاء مجالات للألعاب الرياضية وتشمل صالة للألعاب الرياضية في المدرسة الثانوية، ومدرسة ابتدائية، وروضة أطفال، ثلاثة مشاتل، ملعب رياضي للأطفال الصغار، وهما حديقة روبنسون، ناد رياضي القطاع الخاص، مركزا للشباب، ومكتبة للأطفال والمراهقين، وغير ذلك، وتنشر صحيفة خاصة بهم

مخطط 03: نتائج وإنجازات المشروع.



5-مراحل الانجاز :

نتبع الخطوات التالية

وضع منطقة جديدة للرياضة والترفيه "chmatten UntereHirs" في جوار الحي صممت في شمال Rieselfeld وهذه المنطقة مفتوحة للجمهور العام، مع النوادي الرياضية التي ينبغي أن تعمل كامتداد لترفيه الوظائف المحلية لحديقة التخطيط.

لهذا المنطقة ومن المتوقع أن يجتذب إليها عددا من الأنشطة الترفيهية لـ Rieselfeld الشمالية لتخفيف الضغط على المحميات الطبيعية في الغرب. وفي عام 2007، ما يقرب من 370 وحدة بنيت في إطار المشاريع المختلفة، من المتوقع المزيد من المشاريع.



## المبحث الخامس: العلاقة بين البيئة والتحسين الحضري المستدام

### 1-تعريف البيئة:

يستخدم مصطلح البيئة في الكثير من العلوم والمجالات المختلفة ويتغير مفهوم هذا المصطلح تبعاً للموضوع الذي يستخدم فيه والغاية منه وحسب تخصص الباحث الذي يتناوله، فنقول البيئة الطبيعية، البيئة الاجتماعية، البيئة السياسية، البيئة الثقافية.... الخ، ولبيان مفهوم البيئة في نطاق هذا البحث يقتضي منا إبراز المفاهيم التالية: (1)

البيئة في اللغة الفرنسية **Environnement** (2) فقد وردت في معجم لاروس هي مجموعة العناصر الفيزيائية والكيميائية والبيولوجية سواء كانت طبيعية أو اصطناعية والتي يعيش فيها الإنسان والحيوان والنبات.

**البيئة اصطلاحاً:** فهي المحيط المادي الذي يعيش فيه الإنسان بما يشمل من ماء و هواء و فضاء و تربة وكائنات حية و منشآت شيدتها لإشباع حاجياته، كما تعرف البيئة أيضاً على أنها الوسط أو المجال المكاني الذي يعيش فيه الإنسان يتأثر و يؤثر فيه، بكل ما يشتمله هذا المجال المكاني من عناصر و معطيات سواء كانت طبيعية كالصخور و ما تضمه من معادن و مصادر طاقة وتربة و موارد مياه و عناصر مناخية من حرارة و رياح و أمطار و نباتات طبيعية و حيوانات بحرية و برية، أو معطيات بشرية أسهم الإنسان في وجودها من عمران و طرق نقل و مواصلات و مزارع و مصانع و سدود ... الخ.

### 2-الصراع بين البيئة والتنمية: (3)

تقوم التنمية على استغلال الموارد البيئية والإمكانات البشرية بما فيها المنجزات العلمية والتكنولوجية وذلك من أجل تحقيق عدد من الأهداف أهمها تلبية الاحتياجات البشرية وتحسين وتطوير نوعية حياة البشر، ويقاس مستوى النهوض والتقدم التنموي في أي مجتمع وذلك فيما تحدثه (التنمية) من تغييرات في البنية الاجتماعية والاقتصادية تتجلى في تحسين الحياة المعيشية للأفراد المجتمع وزيادة الدخل القومي. وبناء على ما تقدم يمكن أن نلاحظ العلاقة الوثيقة بين التنمية والبيئة فالأولى تقوم على موارد الثانية ولا يمكن أن تقوم التنمية دون الموارد البيئية وبالتالي فإن الإخلال بالموارد من حيث إفسادها سيكون له انعكاساته السلبية على العملية التنموية والإخلال بأهدافها كما أن شحها لموارد و تناقصها سيؤثر أيضاً على التنمية من حيث مستواها و تحقيق أهدافها حيث انه لا يمكن أن تقوم التنمية على موارد بيئية متعديّة كما إن الأضرار بالبيئة و مواردها يضر بالاحتياجات البشرية، و عليه ينبغي على التنمية أن تقوم أساس وضع

(1) -ابن منظور: لسان العرب، دار صابر، بيروت: الجزء الخامس عشر، ص 341

(2) Dictionnaire ROBERT POUR TOUS. p18-

(3) -محمد سعيد: التنمية المستدامة والتكاليف البيئية، جامعة بغداد، 2006، ص56

الاعتبار للبيئة وان ينظر إلى البيئة و التنمية باعتبارها متلازمين فالتنمية لن تحقق أهدافها دون الأخذ بسياسات بيئية سليمة.

إن الصراع بين البيئة والتنمية الذي ظهر في مطلع ستينات القرن العشرين أسهم بشكل أو بآخر في تأخير الاهتمام بالبيئة وإدراك أهمية البيئة في التنمية وذلك لأن المطالبة بحماية البيئة كرد فعل للكوارث البيئية التي شهدتها العالم من جراء النشاطات الصناعية والتكنولوجية وبالتالي ظهرت هذه المطالبة بأنها تقف مواقفاً معارضاً من التقدم العلمي والتكنولوجي.

إن ظهور الحركات المطالبة بحماية البيئة في مطلع ستينات القرن العشرين كرد فعل لما أنتجته الصناعية من تدهور في البيئة يعتبر بمثابة القلق على البيئة من الأخطار المصرة بها وهو قلق لم يكن جديداً على الإنسان حيث أن قلقه على البيئة بسبب تدهورها بفعل التعامل مع مواردها هو قلق قديم يمتد إلى العصور التي انتقل فيها الإنسان حياة الزراعة ولعل ظهور الكثير من الأعراف والتقاليد في المجتمعات الزراعية، التي تهدف إلى تنظيم عملية جني المحاصيل والتحطيب وحتى نوعية المواشي التي يتم ذبحها وغيرها من العادات والتقاليد التي لا يزال بعضها موجود حتى الآن كل ذلك يدل اهتمام الإنسان المبكر بحماية البيئة و مواردها ولعل ذلك ما جعل الصينيين القدامى يقومون بتعيين مفتشين لضمان عدم تدهور الأرض الزراعية نتيجة لسوء الاستخدام.

أما ما يتعلق بالأضرار البيئية الناتجة عن التلوث فقد أشارت بعض الأبحاث إلى أن الفيلسوف اليوناني أفلاطون كتب في قوانينه ما يمكن اعتباره مبداً لتعريم مسبب التلوث كما صدر في بريطانيا أول قانون لتخفيف انبعاث الدخان وتصريف النفايات وذلك في العام حوالي 1273 طن.

إن العلاقة بين الإنسان والبيئة هي علاقة فطرية وأولية طالما وأن البيئة هي الإطار الذي يحصل الإنسان<sup>(1)</sup> منه على مقومات حياته إذ أنه اتجه لتلبية هذه الاحتياجات من الموارد البيئية وأنظمتها وقد تنامت وتصادت هذه العلاقة في تلبية الاحتياجات خلال العصور البشرية المختلفة وهي العلاقة الفطرية التي كان فيها الإنسان يراجعها بشكل عفوي وفطري إلا أن ثمة تعامل عشوائي وإضرار أخرى قد تعرضت لها البيئة في عصور لاحقه وهو عصر الثورة الصناعية التي بدأت مع اختراع جيمس واط للآلة البخارية في العام

1763م حيث ظهرت العديد من الكوارث البيئية وكانت أول كارثة ثم تسجيلها في العام 1948 في ولاية دونوار الأمريكية المقام فيها عدد من المصانع الخاصة بالصلب وحامض الكبريتيك وإنتاج الزنك حيث أدت إلى وفاة عشرون شخصاً ومرض 5900 إضافة إلى ذلك حدوث كوارث بيئية أخرى في لندن وغيرها من البلدان الصناعية الأخرى وذلك في أعوام 52، 53، 63، 66، لكن أشهرها الكارثة التي تعرضت لها لندن عام

(1) -صابر فاطمة، ونوفي مريم: التحسين الحضري بمدينة جيجل، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، كلية علوم الأرض جامعة قسنطينة 2010، ص 11

1952م جراء تلوث الجو بالضباب الدخاني مما أدى إلى وفاة أربعة آلاف شخص بسبب تركيز ثاني أكسيد الكبريت في الجو.

لقد أدت مثل هذه الكوارث إلى النهوض بالوعي البيئي ومشكلاته والذي برز في كتاب النبع الصامت عام 1962 للكاتبة الأمريكية راشيل كارسون حيث بينت في هذا الكتاب تسرب بقايا المبيدات في السلسلة الغذائية للإنسان إلى جانب الآثار السلبية للتكنولوجيا وقد أدى نشر هذا الكتاب إلى حدوث المظاهرة الاحتجاجية للأمريكان على استخدام القوات الأمريكية للمبيدات ضد الفيتناميين.

وتولت الاحتياجات و المؤلفات التي تحذر من أخطار التلوث البيئي على البيئة و الكائنات و تصاحب ذلك بظهور الحركات المطالبة بحماية البيئة وهنا ظهرت للتنمويين و البيئيين، ولأن التنمويين قد حققوا انتصارات من جراء الثورة الصناعية دون وضع اعتبار للبيئة و مواردها فان ذلك كان وراء رفضهم للمطالب التي كان أنصار البيئة يطالبون بها خاصة فيما يتعلق بالتلوث و تقييم الأثر البيئي حيث اعتبر الصناعيين و التنمويين مسألة التحكم في التلوث و إعادة النظر في المنشآت الصناعية مسألة مكلفة أي أن إعادة ملامة و تجديد المنشآت و التجهيزات القائمة هو أمر باهظ التكاليف بل ولعله أكثر تكلفة و أصعب من إعداد وسائل التحكم الملائمة عند التأسيس<sup>(1)</sup> كما أن الوقت اللازم للتحكم في الانبعاثات الضارة منها مثل العناصر الكيميائية الناتجة عن احتراق الوقود في المنشآت أو في عملية التصنيع يبدو دائماً قصيراً جداً و يحتاج إلى وقت طويل حتى تظهر نتائجها إضافة إلى أن الأساليب المتبعة لمعالجة بعض النفايات و الملوثات قد يكون لها مترتبان ضارة و من المنطلق الاقتصادي و الحساب النقدي فان التنمويين يرون انه لا يوجد وسيلة واضحة و دقيقة لقياس القيمة الاقتصادية للفوائد العائدة من إيجاد هواء نقي أو بحيرة أنظف أو قيمة العائد من التكاليف الاجتماعية للأخطار على الصحة العامة أو الضغوط البيئية وبالتالي فإنهم عاجزون عن تقديم تقديرات إجمالية كما أن التنمويين يفضلون استثمار تكاليف النفقات الباهظة للتحكم في التلوث في مشاريع مربحة أخرى كما أن مشكلة التلوث يصعب<sup>(2)</sup> التغلب عليها في اقتصاد تام فالبلدان النامية هي بحاجة للاستفادة من المبالغ التي ستدفعها لحماية أو حتى التحكم في التلوث من أجل حل مشكلات اقتصاديه أو اجتماعية أخرى تحظى بأولوية الاهتمام وعلى هذا النحو استمر الصراع بين البيئة و التنمية أي ذلك الاستنزاف و الأضرار بالبيئة من أجل التنمية وذلك الخلاف بين أنصار البيئة و التنمويين واستمرت النتائج والمتربات بظهور كوارث ومشكلات أكثر خطورة مما دفع الأمم المتحدة إلى عقد مؤتمر التنمية البشرية كان ذلك في العام 1972 في مدينة استكهولم السويسرية والذي أنتج الإعلان عن إنشاء برنامج الأمم المتحدة للبيئة حتى أصدر مجموعة من خبراء الأمم

(1) - www.anrv.cim

(2) - Op.cit.

المتحدة في أواخر السبعينات من القرن الماضي تقرير مستقبلنا المشترك الذي خرج بمفهوم التنمية المستدامة وهي التنمية تلبية احتياجات الحاضر دون المساس باحتياجات الأجيال القادمة كان لتقرير مصيرنا المشترك الصادر عن جماعة بورتلاند في العام 1978 دورة في وضع حد للخلاف الدائر بين البيئة والتنمية وعلى هذا الأساس تحركت القضايا والاعتبارات البيئية إلى أفق أوسع حتى أصبحت جزءاً هاماً من السياسات والفلسفات الاقتصادية والتنموية.

### 3- واقع التنمية المستدامة في الجزائر :

#### 3-1- تحديات التنمية المستدامة في الجزائر :

أدركت الجزائر على غرار باقي دول العالم أهمية إقامة توازن بين واجبات حماية البيئة ومتطلبات التنمية (1) من خلال الإدارة الحكيمة للموارد، ولتجسيد هذا الهدف اتخذت إجراءات وسياسات من شأنها تحسين الأوضاع المعيشية والاقتصادية والاجتماعية والصحية للمواطن لكنها اصطدمت بمعوقات حالت دونها تحقيق الهدف المنشود ومن بين المعوقات نجد:

**مشكل التصحر:** يعد التصحر مشكلة رئيسية تؤثر في مستقبل الزراعة بالجزائر، فهناك الكثير من مساحات الأراضي المعرضة إلى هذا الخطر (2).

**مشكلة التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية:** هناك مساحات هائلة يتم تحويلها إلى مباني، مع فقدان كميات كبيرة من الغابات بفعل الحرائق والطفيليات ولقد انخفض نصيب الفرد من الأراضي الزراعية، من 1.1 هكتار في عام 1962 م إلى 0.35 هكتار في عام 1980 م (3)، ويتوقع أن يقل عن 0.15 هكتار مع منتصف القرن الحالي.

**تلوث البيئة:** تفاقم مشكل التلوث في الجزائر بشكل مقلق، ونظرا للنمو السكاني المتزايد، إذ ينمو السكان بشكل لا يمكن للموارد البيئية المتوفرة أن تتحملة، فضلا عما تولده من ضغوط في مجالات السكن، والعناية الصحية، الطاقة والمياه، والخدمات وغيرها من المتطلبات الأساسية، فلقد تضاعف عدد السكان في الجزائر أكثر من 5 مرات ما بين عامي 1962م؛ 2002 م من 6 مليون إلى أكثر من 30.6 مليون نسمة بمعدل زيادة يفوق 0.3 % سنويا، حيث يتوقع أن يصل حوالي 42 مليون نسمة مع حلول عام 2020 م.

**تلوث الهواء:** تشكل السيارات خاصة القديمة منها أهم ملوث للبيئة في المدن الكبرى، ففي الجزائر هناك نسبة عالية من السيارات المفترض إبعادها عن الاستعمال، إضافة إلى الحجم الهائل للنفايات الطبية التي يتم حرقها

(1) - عزوزي بسمة: اقتصاد التنمية المستدامة دوره في الحد من مشكلات التلوث البيئي، مذكرة تخرج ماستر 2، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 20 اوت 1955 سكيكدة، 2013، ص 64.

(2) - نفس المرجع ص 156.

(3) - délégation interministérielle a la ville habitat et cadre de vie، ministère de l'habitat et de la ville-

بطريقة غير سليمة وغير صحية لتقليل التكلفة والتهرب من دفع الضرائب، ويقدر حجمها بحوالي 124 ألف طن سنويا، منها 22 طن فضلات متعفنة شديدة الخطورة على الصحة، و29 ألف طن فضلات سامة. **تلوث المياه:** يجمع علماء البيئة على المستوى العالمي أن الألفية الثالثة هي ألفية الذهب الأبيض (الماء الصالح للشرب)، هذا نظرا لتوقع نقص في عرض هذا الأخير مقابل الزيادة في الطلب العالمي عليه، ومن أهم عوامل تلوث المياه قصور خدمات الصرف الصحي والتخلص من مخلفاته، التخلص من مخلفات الصناعة بدون معالجتها، وإن عولجت فيتم ذلك بشكل جزئي، وتسرب المواد الكيميائية والمبيدات الحشرية في الأرض وتلويث المياه الجوفية، وتبين دراسة حديثة قامت بها الوكالة الوطنية للموارد المائية في الجزائر، عن نوعية المياه المستهلكة أن 40 % منها ذات نوعية جيدة، و45 % ذات نوعية مرضية بينما 15 % ذات نوعية رديئة. وفيما يخص الحد من مشكل نقص المياه على مستوى الجزائر العاصمة وبعض المدن الساحلية الكبرى، لجأت الحكومة إلى إنشاء محطات تحليه مياه البحر والتي كلفت حوالي 25 مليون دولار أمريكي، تصل قدرتها إلى 200 ألف متر مكعب يوميا. (1)

#### 4- حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر :

**القانون المتضمن حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة (القانون رقم 03-10 المؤرخ في: 2003)**

المواطن في صلب الترتيبات الجديدة: إدماج القانون المتضمن حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة الصادر في جويلية 2003 مصطلح التنمية المستدامة الذي يندرج ضمن الاهتمامات النابعة من الخطوط الرئيسية المحددة خلال قمة الأرض ب ريو دي جانيرو 1992، والتي شاركت فيها بلادنا بنشاط وبأخذ القانون الجديد بعين الاعتبار على الخصوص الالتزامات الدولية التي انضمت عليها بلادنا واستلهم مبادئ عصرية للتنمية المستدامة (2)، ويركز على مبادئ الحقوق الجديدة للبيئة المصادق عليها على المستوى الدولي والمتمثلة في:

- مبدأ التنوع البيولوجي.
- مبدأ عدم تدهور الموارد الطبيعية.
- مبدأ الاستعاضة. (3)
- مبدأ التكامل.
- مبدأ العمل الوقائي والتصحيح حسب الأولوية عند المصدر.
- مبدأ الإعلام والمشاركة.

(1) S.G.P fort de l'eau. Alger.J-

(2) مجلة التنمية واقتصاد الموارد، الجزائر، 2008، ص12

(3) -رحمانية دليلة: تنمية الموارد البشرية في ظل التنمية المستدامة، مذكرة تخرج ماستر 2، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير ، جامعة20 أوت 1955 سكيكدة ، 2013، ص 152.

ويمنح أهمية جد خاصة للإعلام ومشاركة المواطن لفائدة وضع نظام إعلامي بيئي وتأسيس الحق في الإعلام البيئي.

**القانون المتضمن تسيير ومراقبة والقضاء على النفايات: (قانون رقم 01-19 المؤرخ في 12-11-2001).**

يرمي هذا القانون النوعي إلى وضع حد للتسيير العشوائي للنفايات وإلى مراقبة ظروف التخلص منها. (1) يكرس هذا القانون من خلال هذه الترتيبات الرئيسة المبادئ القاعدية للتسيير البيئي العقلاني للنفايات، وتقسم الإجراءات التشريعية الجديدة للنفايات إلى ثلاث فئات: النفايات المنزلية وشبه المنزلية، النفايات الجامدة، النفايات الخاصة بما فيها النفايات الخاصة الخطيرة.

**القانون المتضمن ترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة: (قطاع المحروقات)**

يدعم هذا القانون إدارة تنقاسمها بلادنا مع المجموعة الدولية في تحديد إنتاج الغاز المسبب للاحتباس الحراري وفي ضمان إدخال الطاقات المتجددة، ويهدف هذا القانون إلى ترقية مصادر جديدة للطاقة النظيفة، متجددة وغير خطيرة على البيئة.

**القانون المتضمن حماية وتثمين الساحل:**

يحدد هذا القانون الساحل ويضع المبادئ الأساسية لاستعماله، تسييره وحمايته، تدرج معظم أعمال التنمية من الآن فصاعدا ضمن بعد تهيئة الإقليم والبيئة ويتولى هذا القانون الحفاظ على طبيعة الساحل على أن يتم أي استصلاح في إطار الاحترام التام لطبيعة المناطق الساحلية المعنية، وفي هذا الإطار يحدد القانون القواعد العامة والخاصة المتعلقة بحماية الساحل وتثمينه.

**القانون المتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة:** يهدف هذا القانون إلى ترقية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية لسكان الجبال بإشراف الدولة والجماعات المحلية على القيام بأعمال ترتبط بتحسين الخدمات (النقل، التموين، الصحة).

ويهدف إلى إعادة تنشيط المناطق الجبلية من خلال تحسين إطار الحياة وهيكل ملائمة للقضاء الجبلي

**القانون المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم: (قانون رقم 01-20 المؤرخ في 15-12-2001)**

يستهدف التنمية المستدامة للأقاليم على تنوعها وخاصيتها ويشارك في السياسات العمومية للتنمية الاقتصادية، الاجتماعية، وحماية وتثمين القدرات و الموارد الطبيعية.

(1). لقيش مريم: دور اقتصاد البيئة في تحقيق التنمية المستدامة – دراسة حالة الجزائر، مذكرة تخرج ماستر 2، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية

وعلوم التسيير، جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة، 2013، ص 65

**القانون المتعلق بشروط إنشاء مدن جديدة وتهيئتها: (قانون رقم 08-02 المؤرخ في 08-05-2002)**

يحدد هذا القانون الصادر في 2002 شروط خلق المدن وتهيئتها، فالمدينة ذات أهمية وطنية، الأمر الذي لأجله بنص القانون على إدراج إنشاء المدن الجديدة في السياسة الوطنية للتهيئة والتنمية المستدامة للأقاليم.

## 5- أهداف الاستراتيجية الوطنية للبيئة في إطار التنمية المستدامة :

تبرز الدروس المستخلصة من تحليل أسباب وعوامل الأزمة الاقتصادية بوضوح اتساع وخطورة المشاكل البيئية في الجزائر والتي تمس صحة ونوعية حياة السكان، الإنتاجية وديمومة رأس المال الطبيعي، فعالية استعمال الموارد وتنافسية الاقتصاد بصفة عامة والبيئة الجهوية منها والعامة. (1)

وترمي الأهداف الوطنية للاستراتيجية البيئية أيضا إلى:

### 1 تحسين صحة ونوعية حياة المواطنين بواسطة:

- ✚ تحسين الماء الشروب والتطهير.
- ✚ تقليل المخاطر المرتبطة بالتلوث ذو المصدر الصناعي.
- ✚ تحسين نوعية الهواء في المدن الكبرى وبضواحي المناطق الصناعية.
- ✚ التخلص من البنزين الذي يحتوي على مادة الرصاص وتحسين نوعية المازوت.
- ✚ تقليل إنتاج النفايات وإدخال تقنيات التسيير المتكامل للنفايات سواء على المستوى المؤسسي أو المالي
- ✚ تحسين الأطر القانونية والمؤسسية والإدارة البيئية.

### 2 حماية الثروة الطبيعية وتحسين إنتاجها بواسطة:

- ✚ توضيح الطبيعة العقارية (حقوق الملكية، الدخول والاستعمال) للأراضي الفلاحية والسهبية.
- ✚ توزيع عقلائي للموارد من الماء واعتماد تكنولوجيات إنتاج واستعمال أكثر ملائمة.
- ✚ بلوغ أهداف الأمن الغذائي من خلال إنتاج ذو قيمة مضافة عالية، وسياسة سقي دائمة، وتحسين نسبة تغطية الواردات بالصادرات في التجارة.
- ✚ زيادة الغطاء الغابي وعدد المناطق المحمية.
- ✚ حماية الأنظمة البيئية الهشة وإعطاء أهمية للتنوع البيولوجي والمناطق الشاطئية.
- ✚ صياغة إطار قانوني لإشراك السكان المحليين والمجاورين وبقية الشركاء في المشاريع المرتبطة بحماية التراث الطبيعي. (2)

(1) - لقش مريم، مرجع سابق ص 69

(2) - نفس المرجع، ص70

### (3) تقليل الخسائر الاقتصادية وتحسين التنافسية من خلال:

- + عقلنة استعمال الموارد المائية.
- + عقلنة استخدام الموارد الطاقوية.
- + عقلنة استعمال المواد الأولية في الصناعة.
- + رفع معدل رسكلة النفايات واستعادة المواد الأولية. (1)
- + تحسين التسيير البيئي، التحكم في تكاليف الإنتاج، صورة وسمعة القيمة التجارية للمؤسسات.
- + تحويل (وربما إغلاق) المؤسسات العمومية الأكثر تلوثا والأقل مردودية ماليا.

### (4) حماية البيئة الشاملة وخاصة من خلال:

- + زيادة الغطاء الغابي، كثافته وتنوعه البيولوجي.
- + زيادة عدد الفضاءات المحمية، المناطق الرطبة ومناطق التنمية المستدامة (2)
- (التهيئة المتكاملة، الفلاحية، الغابية، الرعوية).
- + حماية الواحات من النفايات المنزلية والملوحة

(1) -لقش مريم، مرجع سابق ص 70.  
(2) -بوسته فائق : إسهامات أنشطة سلسلة التجهيز الخضراء في تعزيز إقامة متطلبات نظام الإدارة البيئية ، مذكرة تخرج ماستر 2 ، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير ، جامعة 20أوت 1955 سكيكدة ، 2013 ، ص 12.



## خاتمة الفصل:

يعتبر التحسين الحضري في الوقت الراهن آلية جديدة في الارتقاء بجودة الحياة وبيئتها الحضرية داخل الأحياء السكنية وكذا المدينة ككل، فعملية التدخل لتحسين إطار الحياة ليست بالضرورة لمعالجة التدهور الذي قد يصيب المنشآت والمباني، وإنما قد يكون التحسين نتيجة لتلك التغييرات التي تطرأ على خصائص المجتمع وثقافات السكان وبمرور الزمن وتعاقب الأجيال فنجري عملية التحسين في كل مرة بهدف مواكبة هذه التحولات وملائمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة أو الجيل الجديد.

وبصفة عامة ينبغي أن تتصف عملية التحسين بالاستمرارية، حتى تكتسب خاصية مهمة يمكن أن نطلق عليها اسم التحسين المستدام، مع مراعاة أن تتم بصورة منظمة ومهيكلية خاضعة لكل المعايير التقنية والقانونية والبيئية حتى يمكننا إدراجها ضمن عمليات التحسين، التي نقول عنها هذا المنطلق أنها عملية مستمرة مع مرور الزمن وتعاقب الأجيال.

# الجزء الثاني

## الحائب التطبيقية

الجزء الثاني

الحائب التطبيقية

# الفصل الثاني:

## الدراسة التحليلية العامة لحي فاطمة الزهراء الحسين الثاني

## مقدمة:

المدينة هي المقر الرئيسي للنشاطات ، كونها مراكز رئيسية للخدمات السكنية ، منذ الفترات التاريخية في القدم و عبر مراحل التاريخ و عصوره ، سواء كانت في أوج عظمتها أو أدنى ، كانت المدينة ذاكرة و مرآة تنعكس عليها صورة الحياة البشرية في تلك الفترات التاريخية من عمر الحضارة ، و لقد ظهر هذا واضحا على أوجه العديد من مدن التاريخ العريق في شكل مناطق عمرانية أو أحياء تحكي مراحل تطور المدينة و توضح إلى حد بعيد ظروف الحياة في كل مراحل من المراحل المتتالية ، و نتيجة لتعدد و سرعة المتغيرات بين تلك العصور ظهرت فوارق بين أحياء المدينة الواحدة تستوجب النهوض بالأحياء و المناطق التاريخية سواء للحفاظ عليها أو تجديدها.

لدراسة المدينة لأغراض التخطيط وإعادة التخطيط فإنه يلزم الإحاطة بمجموعة من المتغيرات المختلفة التي أثرت و تؤثر على التركيب الوظيفي و التشكيل البصري للكتلة العمرانية بالمدينة ، سواء كانت طبيعية أو اجتماعية أو اقتصادية.

في هذا الفصل سنحاول تقديم دراسة تحليلية متكاملة لمدينة تبسة عموما وحي فاطمة الزهراء خصوصا بدءا بتقديم مدينة تبسة و تطرقنا إلى لمحة عن المدينة ،الخصائص الطبيعية (الموقع ، الموضع) المناخ ، الدراسة السكانية و العمرانية ، الطرق، التجهيزات، كما سنتطرق إلى تقديم حي فاطمة الزهراء ومعرفة الخصائص الطبيعية ، السكانية والعمرانية ومعرفة التجهيزات الموجودة في الحي كما قمنا بالتطرق إلى المجالات العمرانية المبنية والغير مبنية، واعتمدنا على القواعد العلمية الخاصة بعملية التحليل العمراني، من ملاحظات ،مخططات ،أشكال، خرائط و صور.

## المبحث الأول: الدراسة التحليلية لمدينة تبسة

### تمهيد:

تعد مدينة تبسة إحدى أهم المدن الجزائرية، بفضل موقعها الحدودي المميز الذي يؤهلها لتكون قطبا اقتصاديا هاما يعكس وبوضوح مدى التطور الحاصل في ميدان التعمير ودرجة مواكبة الحركة الاقتصادية الجديدة.

والوسط الحضري أو بمعنى آخر المدينة تعتبر عنصرا حيا ينمو ويتطور مع مرور الزمن، وبالتالي فإن ما يميزها ويساعدها على البقاء وظائفها التي جعلت منها مكانا للتبادلات والعلاقات بمختلف أنواعها وبالتالي فإن قوتها الحقيقية تكمن في قدرتها على إبراز نشاطها الاقتصادي وبذلك تلبية رغبات السكان ومتطلباتهم الضرورية.

و لمعرفة مستوى الأداء و تسيير الشأن المحلي للمدينة من خلال توفير الإطار العام الذي بدوره يعتبر العامل الجد هام في تشجيع سكان المدينة على تفعيل طاقاتهم المعنوية و الاقتصادية إضافة إلى تشجيع الاستثمار الخارجي لدعم اقتصاد المدينة باعتباره المحرك الأساسي لها، لذلك لابد من معرفة مدينة تبسة ضمن إطارها العام و التطرق إلى إمكانياتها الطبيعية و الاقتصادية و البشرية قبل التطرق إلى آليات التسيير التي لها الدور الكبير في تحسين إطار الحياة للسكان من خلال مختلف مشاريع التهيئة و التنمية لمجال المدينة.

## I-الدراسة الطبيعية

### 1- نشأة المدينة:<sup>(1)</sup>

استوطن الإنسان المنطقة منذ ما قبل التاريخ والدليل على ذلك الصناعات القديمة للماء الأبيض لامع الثروة المعدنية الموجودة في إقليم مدينة بئر العاتر والتي أعطت اسمها لصناعة ما قبل التاريخ، كما أن مدينة الوزنة إحدى أهم المدن في ولاية تبسة حيث تعود نشأتها إلى العهد الروماني، حيث كان الرومان يستغلون المنجم الموجود بها ويستخرجون المعادن منه، وحسب الأبحاث التاريخية فإن مدينة تيفاست (مدينة تبسة حاليا) هي أقدم مدن شمال إفريقيا، وتعود نشأتها إلى 5 قرون قبل الميلاد.

إسمها باللاتينية (تيفسنيس) وبالعربية تبسة، وأطلق عليها الرومان عدة أسماء (تيفاست) وهي مدينة بناها الفينيقيون في القرن الخامس قبل الميلاد كمركز تجاري أصبح نشطا في المبادلات التجارية مع مملكة قرطاج الفينيقية التي مدت نفوذها على المنطقة بحكم موقعها وموضعها المميز، إلا أن المدينة لم تكن آمنة من الصراعات الدائرة حولها فأحرقت عقب معركة بين روما وقرطاج سنة 146 ق.م، وأخذت في البناء والتشييد لتبلغ المدينة قمة ازدهارها خاصة في الفترة الممتدة من سنة 117 م إلى 217 م للميلاد عرفت خلالها تطورا في العمران والنشاط الفلاحي، الصناعي، التجاري، الثقافي، والفني.

حينما بلغ عدد سكانها 50000 نسمة، شيد الرومان من أجلهم (المسرح المدرج، والصور القديم والجسور السبع على وادي زعرور وقوس النصر ومعبد مينارف (الصورة رقم 03) والحمامات المفروشة بالفسيفساء والغنية بألوانها ورسومها والدار الرومانية وتبسة العتيقة والفروم في الصورة رقم 04)

صورة رقم(02): السور البيزنطي



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

<sup>(1)</sup>-علي سلطاني رئيس الدائرة الأثرية لولايات تبسة، أم البواقي، سوق أهراس، تاريخ تبسة، الوكالة الوطنية للأثار و المعالم والنصب التاريخية 1994.

صورة رقم (03) : معبد مينارف



صورة رقم (04) : الفروم للال الفلبازيليك



المصدر: من التقاط الطلبة افريل 2015

وفي الفترة (284 م – 313 م) احتكر الإمبراطور الروماني دفلينانوس كل السلطات بيده لدرجة ادعائه الربوبية وقد كان شعاره (الشمس التي لا تغيب) وبعد ذلك انهزم في حربه مع الوندال والذي عاث فيها فسادا وخرابا في المدينة، واستولى عليهم البيزنطيون سنة 533 م حيث كانت آنذاك من أكبر المدن فرفعوها إلى ولاية ثانية بعد قرطاج، وواحدة من أكبر المدن في إفريقيا وكانت مساحتها الإدارية تشمل سائر المدن الجنوبية بالمغرب الأدنى والأوسط فقاومهم سكانها وتصدوا لهم إلى أن هزموا سنة 546م ودخلت المنطقة كلها في فوضى وتدهور إلى أن جاء الفتح العربي الإسلامي الذي يقوده عقبة بن نافع سنة 646 م فوكل قيادة الجيش الفاتح لمدينة تبسة عبد الله بن جعفر وفيصل الرفاعي، فكانت من بين المدن التي وصلها الإسلام قبل غيرها من المدن في الجزائر.

أما في الفترة الممتدة من (1574 م – 1824 م) فقد كانت مدينة تبسة تحت الإدارة العثمانية، و عند احتلال فرنسا للجزائر سنة 1830 م، يروى أن المحاولة الأولى لاحتلال مدينة تبسة من طرف الفرنسيين كانت سنة 1846 م بقيادة راندون Randon، و التي فشلت لتليها محاولة أخرى في نفس السنة كانت ناجحة، هدم من خلالها جانب من الجهة الجنوبية لصور المدينة و دخلها الفرنسيون فشيّدوا الثكنة العسكرية جنوب القلعة الحالية ( 1856 م ) و عملوا على تهجير سكان المدينة و إجبارهم على تركها، و أخذ العمران يزداد اتساعا خارج أسوار المدينة، و شيّدوا أيضا عدة طرق حضرية لا تزال إلى يومنا هذا بالإضافة إلى بناء السكة الحديدية قصد سهولة التنقل نحو الساحل بثروات تبسة خاصة الفوسفات و الحديد إلى أن جاءت ثورة التحرير الوطني و التي لعبت مدينة تبسة دورا فعالا في نجاحها بحكم أنها مدينة حدودية فكانت معبر للأسلحة و الذخائر الحربية إلى غاية الاستقلال.

## 2- خصائص الموقع:

يكتسي الموقع خصوصيات مميزة في تحديد المراكز العمرانية بالنسبة للجوار وأهمية المركز الحضري بالنسبة للمحيط، لذا فهو عنصر مهم في الدراسات العمرانية، ويضم:

### أ-الموقع الجغرافي: (1)

تقع مدينة تبسة في الشرق الجزائري وهي واحدة من مدن الهضاب العليا الشرقية، موقعها متلاحم مع الحدود التونسية بـ 39 كلم، وعن العاصمة التونسية بـ 326 كلم مما جعلها تحتل موقعا استراتيجيا هاما يحدها (أنظر الخريطة رقم 01):

✚ من الشمال ولاية سوق أهراس.

✚ من الغرب ولايتي أم البواقي وخنشلة.

✚ من الجنوب ولاية الوادي.

✚ من الشرق الحدود التونسية الجزائرية بشرط طوله 300 كلم.

تتربع على مساحة قدرها 13896 كلم يبلغ عدد السكان بها 198735 نسمة ويبلغ معامل الإسكان 46 نسمة/كلم<sup>2</sup> سنة 2008

كما تمر بها عدة طرق وطنية:

✚ الطريق الوطني رقم 10 الذي يصل مدينة قسنطينة بالمدينة مرورا إلى الجمهورية التونسية.

✚ الطريق الوطني رقم 16 الرابط بين مدينة عنابة ومدينة تبسة إلى مدينة الوادي.

✚ الطريق الوطني رقم 82 وهو المدخل الشمالي الشرقي للمدينة يربطها بمدينة الكويف ليتجه نحو الحدود التونسية (مركز العبور رأس العيون).

✚ خط السكة الحديدية المار بالمدينة، والذي يربط منجم جبل العنق للفوسفات المتواجد ببئر العاتر بمدينة عنابة، كما يتفرع خط آخر للسكة الحديدية من مدينة تبسة إلى الجمهورية التونسية مرورا بمدينة الكويف.

ويوجد في الجهة الشمالية للمدينة مطار للخطوط الداخلية (صورة من القمر الصناعي) وتقع مدينة تبسة فلكيا على خط طول 8.7 شرقا، ودائرة عرض 35.4 شمالا، علاوة على أنها تدير منطقة صناعية، رعوية وغنية من حيث الثروات المنجمية.

وتعتبر منطقة "تبسة" منطقة تضاريسية بها قمم جبلية عالية و متوسطة الارتفاع في بعض المناطق حيث يبلغ متوسط ارتفاع جبالها حوالي 1286م فوق سطح البحر (1).

(1) - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 1998



خريطة رقم (01): الموقع الجغرافي لولاية تبسة



المصدر: Encart

صورة رقم (05): مدينة تبسة من القمر الصناعي



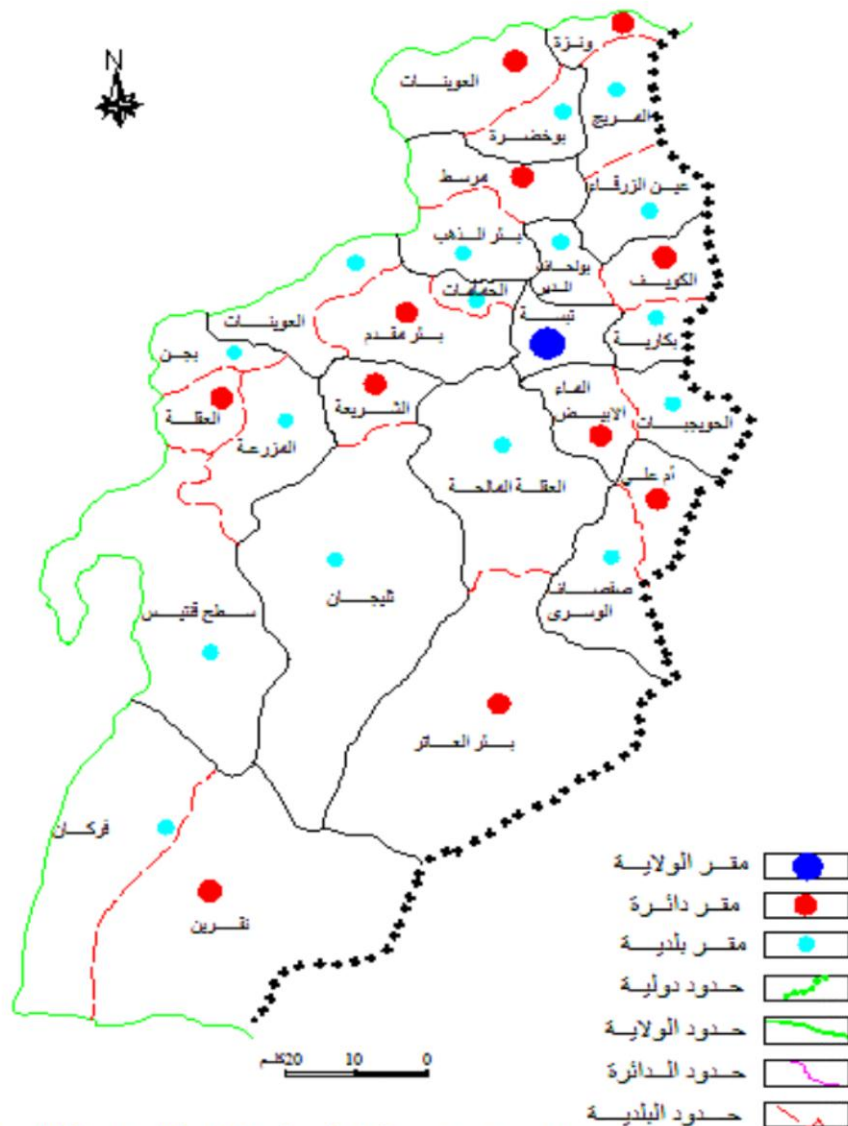
المصدر: 2015 Google earth

(2)-بوجمعة هيشور، أعراش منطقة تبسة، جريدة النصر، عدد 6082، ص: 08.

## ب-الموقع الإداري:

تعتبر مدينة تبسة مقر ولاية تضم 28 بلدية كما أنها مقر دائرة تضم بلدية واحدة، و تقع مدينة تبسة في الجزء الشمالي الشرقي للولاية، يحدها من الشمال بلدية بولحاف الدير، و من الشمال الشرقي بلدية الكويف، و من الشمال الغربي بلدية الحمامات، و من الجنوب بلديتي الماء الأبيض، و العقلة المالحة، و شرقا بلدية بكارية، و غربا بلدية بئر مقدم، و تتربع البلدية على مساحة تقدر ب: 18400 هكتار (أنظر الخريطة رقم 02).<sup>(1)</sup>

خريطة رقم (02): التقسيم الإداري لولاية تبسة 1984



المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية تبسة

(1)- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2012.

**3- أهمية الموقع:** إن مدينة تبسة عبارة على موقع اتصال بري ذو أهمية بالغة في شرق البلاد، إذ تربط بين الجزائر والجمهورية التونسية وهذا ما جعل منها مدينة حدودية تجارية، تلعب دورا محوريا في التفاعلات التجارية والاقتصادية بالنسبة للمدن الواقعة خاصة على الطريق الوطني رقم 10.

**4 -الإمكانات الموضعية لمدينة تبسة:** يقصد بالموضع في جغرافية العمران دراسة الظواهر والمساحة التي تحتلها المدينة وتشمل السطح (طبوغرافيا)، التضاريس الأرضية، درجة الانحدار، تركيبها الجيولوجي، المياه ومصادرها الطقس والمناخ الذي يسود المنطقة<sup>(1)</sup> وبالتالي فموضع المدينة المنبسط نسبيا والذي يرتفع عن سطح البحر بـ 850 م حيث تحميها الجبال الجنوبية من التصحر وزحف الرمال من جهة، وتتسبب لها في فيضانات كبيرة من جهة أخرى . تتربع مدينة تبسة (الإطار المبني) على مساحة قدرها 3140 هكتار أي نسبة 17.06% من إجمالي مساحة البلدية والمقدرة كما أشرنا بـ: 18400 هكتار (انظر الخريطة رقم 08)

**5-الوضعية الإجمالية:** استفادت الولاية بـ: **97957 وحدة سكنية** بمختلف الأنماط إلى غاية 2015/01/31 مفصلة كما يلي: <sup>(2)</sup>

جدول رقم (01): يلخص الوضعية الإجمالية لقطاع السكن في المدينة

الرقم	البرنامج	الوضعية الإجمالية إلى غاية 2015/01/31		
		مسجلة	منتهية	في طور الإنجاز
غير منطلق				
01	السكن العمومي الإيجاري	42201	29100	12101
02	السكن الترقوي المدعم + السكن التطوري	10161	8242	1659
03	السكن الريفي	35649	28878	6771
04	البيع عن طريق الإيجار	3604	604	-
05	FNPOS	400	218	120
06	السكن الترقوي	2573	2379	194
07	السكن الترقوي العمومي	1500	-	-
08	السكن الإلزامي	645	276	129
09	امتصاص السكن الهش (DUC)	1224	1224	-
	المجموع	97957	70921	20974
		6062		

المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية DLEP تبسة

(1) -حجلة علي، مدينة الميلية، النمو الحضري وأفاق التوسع الملتقى الدولي بالمسيلة لسنة 2010.

(2) -الوضعية الحالية لقطاع السكن لمدينة تبسة 31جانفي 2015 من طرف مديرية التعمير والبناء

منها 31799 وحدة سكنية مسجلة في إطار البرنامج الخماسي 2010 – 2014 تشمل:

- 14080 سكن عمومي إيجاري (منها 2080 سكن تدرج ضمن برنامج القضاء على السكنات الهشة)
- 1850 سكن ترقوي مدعم و 11000 سكن ريفي.
- 3000 سكن البيع عن طريق الإيجار و 50 سكن ترقوي خاص
- 319 سكن إلزامي و 1500 سكن ترقوي عمومي.

6-تطور مؤشرات القطاع:

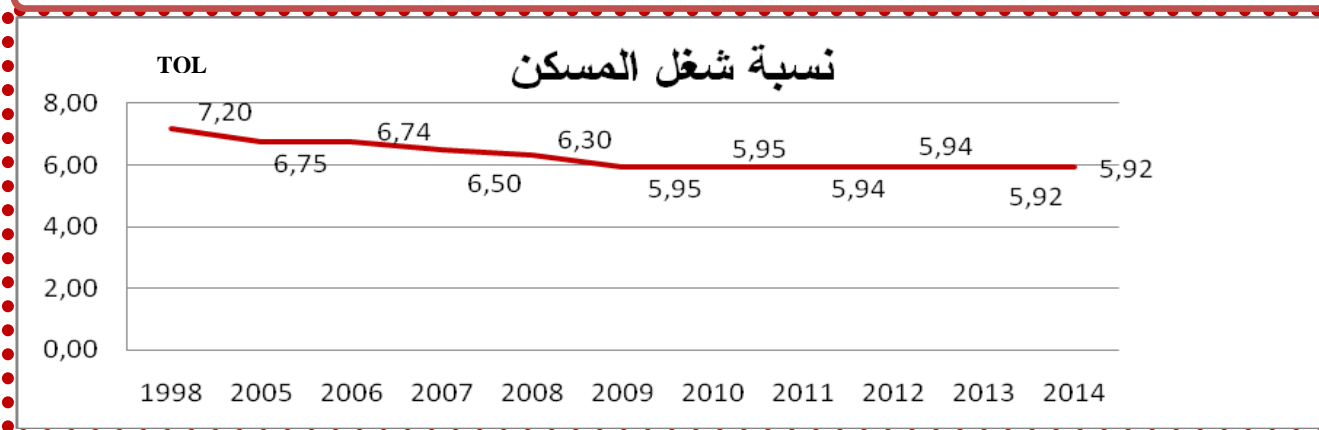
6-1-تطور نسبة شغل المسكن ( TOL):

جدول رقم (02): يبين تطور نسبة شغل المسكن ( TOL)

السنة	(RGPH) 1998	2005	2006	2007	(RGPH) 2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
عدد السكان	549 066	658 933	676 329	694 184	648 703	660 058	671 274	682 685	694 289	706 092	718 095
الحظيرة الإجمالية للسكنات	96 880	112 807	116 722	123 057	129 682	138 933	141 130	143 617	146 262	149 258	151 074
حظيرة السكنات المشغولة	76 782	89 340	92 502	97 523	103 624	111 147	112 902	114 894	117 009	119 200	120 859
نسبة شغل المسكن في الولاية	7,20	6,75	6,74	6,50	6,30	5,95	5,95	5,94	5,94	5,92	5,92

المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية DLEP بنسبة

شكل رقم (02): يبين نسبة شغل المسكن



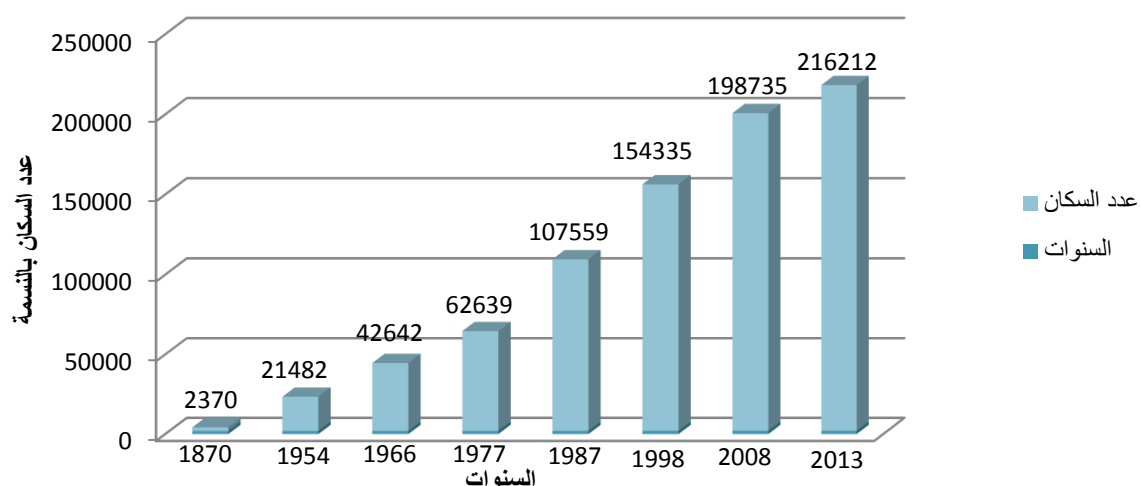
المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية DLEP بنسبة

جدول رقم (03): يبين تطور نسبة شغل المسكن (TOL)

نمط السكن	الخماسي (2004-1999)	الخماسي (2009-2005)	الخماسي (2014-2010)	المجموع الكلي
العمومي الإيجاري	4743	3105	5010	12858
التطوري الترقوي المدعم	2811	2749	992	6552
السكن الريفي	5087	15010	5560	25657
البيع بالإيجار	0	480	124	604
FNPOS	100	34	84	218
الترقوي	1853	105	424	2382
الترقوي العمومي	0	0	0	0
RHP (DUC)	0	1224	0	1224
السكن الإلزامي	0	185	91	276
المجموع	14594	22892	12285	49771

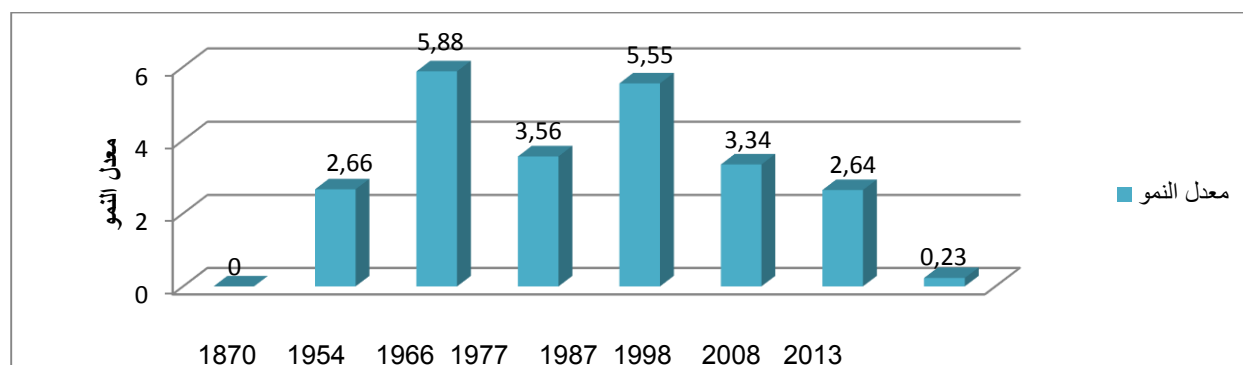
المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية DLEP تبسة

شكل رقم (03): تطور عدد السكان من سنة 1870 إلى 2013



المصدر: مديرية الصحة والسكان+ الديوان الوطني للإحصاء مع معالجة الطلبة سنة 2015

شكل رقم (04): معدل نمو السكان من سنة 1870 إلى 2013



المصدر: مديرية الصحة والسكان+ الديوان الوطني للإحصاء مع معالجة الطلبة سنة 2015

## 7-العوامل المؤثرة في تطور السكان:

عرفت مدينة تبسة زيادة سكانية معتبرة وهذا بفعل الحركة الطبيعية والناجمة عن الفارق بين المواليد والوفيات، وكذا الحركة السكانية لهم والمحددة بصافي الهجرة.

### أ- العوامل الطبيعية:

إن السبب الأول هو الزيادة في المواليد ونقص الوفيات، وهو ما يعرف بالزيادة الطبيعية.

### ب-العوامل غير الطبيعية:

تلعب الهجرة دورا هاما في زيادة أو نقصان حجم السكان حيث ترتبط بالتغيرات الاجتماعية والاقتصادية للمنطقة الجاذبة أو الطاردة، بالنسبة إلى مدينة تبسة تبين أن هناك وافدون من وإلى بلديات الولاية. إلا أنه من المعطيات المتوفرة يمكننا أن نبرز وجهات السكان (من المدينة أو إليها):

🚩 **الوافدين:** نجد 704 وافد أي ما نسبته 49.40% من الوافدين إلى المدينة من بلديات الولاية قادمون من بلديات الكويف، الشريعة، بئر مقدم، بئر العاتر، العقلة ما يترتب عليه حركة بين المدينة وهذه البلديات.

🚩 أما الوافدون إلى مدينة تبسة من ولايات الوطن فيقدر ب: 222 وافد أي بنسبة 55.5% من مجموع الوافدون من ولايات أم البواقي، سوق أهراس، عنابة، الجزائر، قسنطينة، ونفسر ذلك بارتباطات العمل خاصة الإدارية.

🚩 **المغادرين:** تستقطب بلديتي بئر مقدم وقر يقر العدد الأكبر من المغادرين لمدينة تبسة نحو بلديات الولاية بنسبة 8.06% بعدد قدره 88 فردا ويفسر بالتحفيز التي تقدمها الدولة لقطاع الفلاحة خاصة إذا علمنا أن البلديتين ذات طبيعة فلاحية، وهي تملك أجود الأراضي بالولاية (بلدية بئر مقدم من أشهر البلديات من حيث تربية الأغنام وإنتاج اللحوم) في سنة 2013



✚ أما المغادرون للمدينة نحو ولايات الوطن فتستقطب كل من ولايات: أم البواقي، الجزائر، عنابة 42.98% فرد والبقية يقصدون الولايات الأخرى وذلك بهدف العمل أو السكن أو الزواج...الخ.

## 8- التركيب الاقتصادي: (1)

أ- **السكان في سن العمل:** هم السكان الذين تتراوح أعمارهم بين 15-64 سنة (2) وقد بلغ عددهم سنة 2013م: 54053 نسمة، ليشكلوا بذلك نسبة 25% من سكان المدينة وينقسمون إلى:

✚ **القوة العاملة:** تضم القوة العاملة جميع المشتغلين فعلاً والباحثين عن عمل حيث بلغ عددهم 48648 نسمة سنة 2013م، أي بنسبة 90% من إجمالي سكان المدينة وتنقسم بدورها إلى فئتين:

المشتغلون فعلاً: فعلاً في مختلف القطاعات الاقتصادية حيث يشكلون 90% من إجمالي القوة العاملة أي: 43783 عاملاً عام 2013م، وهذا يعكس الزيادة في هذه الشريحة التي تزيد في حيوية المدينة وما يؤكد نسبة الإعالة (3) 11.11% سنة 2013

البطالون: وهم السكان الباحثون عن العمل لكنهم لم يجدوه والذين بلغ عددهم 4864 سنة 2013م، أي ما يعادل 10% من القوة العاملة.

✚ **القوة غير العاملة:** وهم الأفراد القادرين على العمل وغير راغبين فيه مثل: ربات البيوت، الطلبة... حيث قدر عددهم بـ: 5405 نسمة، سنة 2013م أي 10% من إجمالي السكان في سن العمل المدينة.

ب- **السكان الخارجون عن سن العمل:** يمثلون الأفراد الذين ينتمون للفئة العمرية (0-14 سنة)، وكبار السن (+65 سنة) ويقدر عددهم بـ: 164321 نسمة بنسبة 7.76% من إجمالي عدد سكان المدينة سنة 2013 م

## 9- توزيع السكان عبر القطاعات العمرانية:

أ- **تقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية:** قسمت المدينة إلى 9 قطاعات عمرانية كما تبينه (الخريطة رقم 07) المعتمدة من طرف مديرية السكن لولاية تبسة وقد اعتمد في هذا التقسيم على عدة معايير منها:

✚ المحاور والطرق المهيكلية للمجال الحضري (طرق رئيسية، سكة حديدية، ...الخ).

✚ الشكل العمراني ومورفولوجية المدينة، والفترات التاريخية التي يعود إليها العمران السائد في المدينة.

(1) - مديرية التخطيط وتهيئة الإقليم لولاية تبسة.

(2) - حجلة علي، مرجع سابق.

(3) - نسبة الإعالة % = (عدد السكان - عدد المشتغلين فعلاً) / عدد المشتغلين فعلاً \* 100

وفيما يلي عرض لأهم الأحياء المكونة للقطاعات العمرانية:

جدول رقم (03): أهم الأحياء المكونة للقطاعات العمرانية

رقم القطاع	أهم الأحياء المكونة له
القطاع الأول	حي الفوبر، حي تيفاست، حي الزهور
القطاع الثاني	حي لارموط، حي الكنيسية، حي المرجة، حي ذراع الإمام
القطاع الثالث	حي الزاوية، حي بوحبة، حي لاكمين، حي الزيتون، حي دوار الغربية
القطاع الرابع	حي 8 ماي 1945، حي كوبيمد، حي سواعي، حي الكرامة حي 580 سكن حي 1576 سكن حي 200 سكن حي سوناطيبا
القطاع الخامس	حي المطار، حي طريق عنابة، حي فاطمة الزهراء
القطاع السادس	حي رفانة 1-2-3، حي جبل الجرف
القطاع السابع	المنطقة الصناعية
القطاع الثامن	حي الوئام 2، 1، حي 600 سكن
القطاع التاسع	حي سكانسكا، حي علي مهني، حي الجيريدو

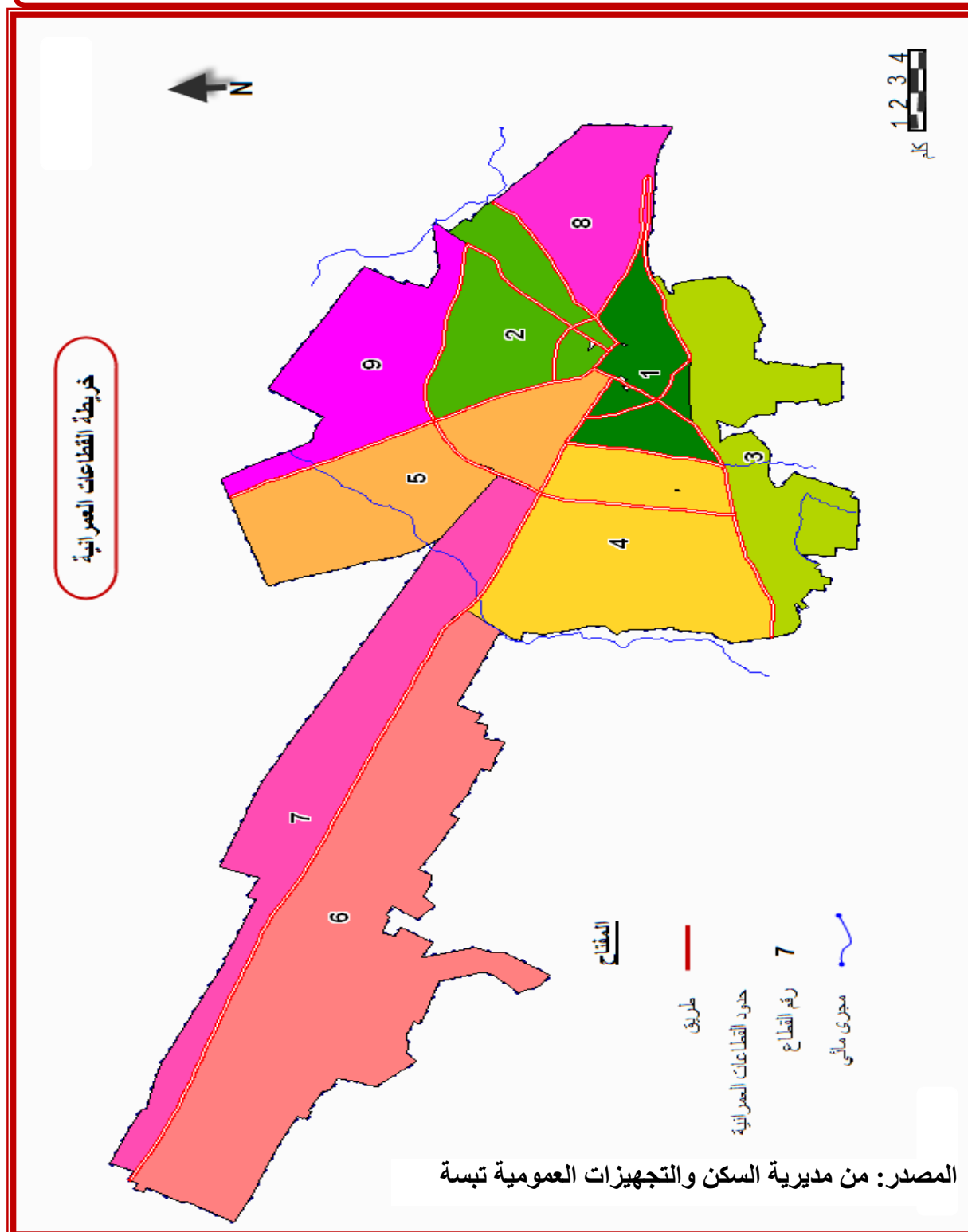
المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية 2015.

#### 10- توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات العمرانية: اعتمادا على الشكل رقم (03) نلاحظ أن أكبر

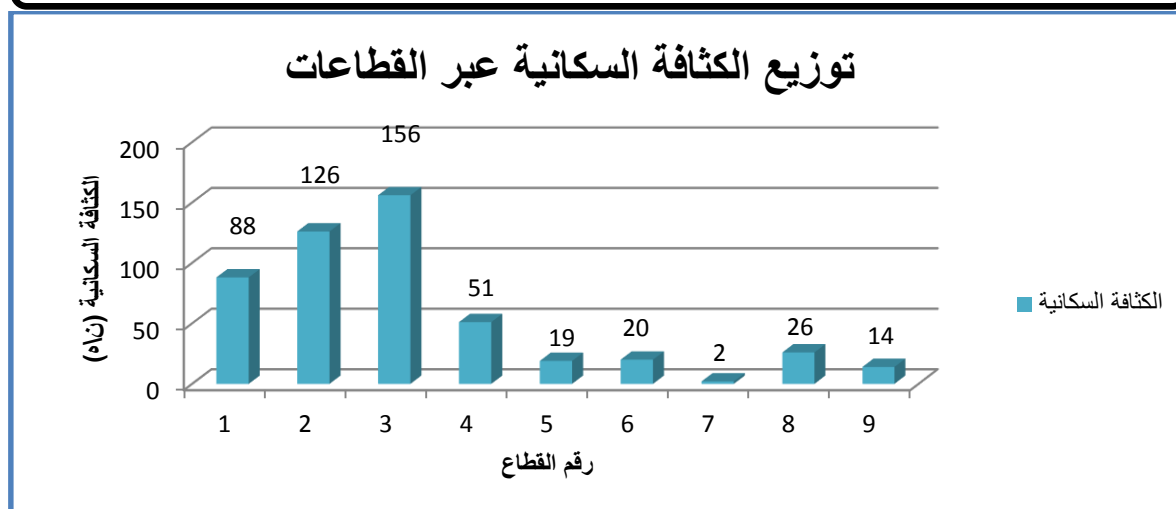
كثافة هي في القطاعين رقم 2 و3، أما القطاع القريب من متوسط الكثافة للمدينة هو القطاع الرابع والثامن حيث أن متوسط الكثافة يقدر بـ: 59.16 نسمة/هكتار، وأقل نسمة في القطاع التاسع والسابع والسبب هو وجود المطار في القطاع التاسع ووجود منطقة النشاطات والتخزين ومنطقة صناعية في القطاع 7، أما القطاع رقم (01) الذي يضم مركز المدينة فالكثافة به تقدر بـ: 32.3 نسمة/هكتار.



خريطة رقم (03): القطاعات العمرانية



شكل رقم (05): توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات



المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية معالجة الطلبة سنة 2015

## II-الدراسة السكانية:

الدراسة السكانية لا تقل أهمية على الدراسة السكانية لأنها تعطي حجم المدينة وما تحتويه من أنواع السكن جماعي، فردي.... الخ، كما أنها تبين مراحل التطور العمراني للمدينة، وهذا يساعد على إنجاز الدراسة.

### 1-مراحل التطور العمراني للمدينة: أنظر الخريطة رقم(04)

المدينة كظاهرة حضرية تتطلب دراسة مميزات العمرانية وذلك من خلال تتبع مراحل تطورها العمراني، وأبرز الاتجاهات التي سلكتها في توسعها وقد تطور عمران مدينة تبسة على عدة مراحل من أبرزها:

#### أ-المرحلة الأولى قبل سنة (1846م):

وهي سنة دخول الفرنسيين كانت المدينة عبارة عن النواة الأولى المحاطة بالسور البيزنطي وتبلغ مساحتها حوالي 8.9 هكتار. حيث كانت مربوطة بعدة طرق التي تعتبر حاليا طرق وطنية:

- طريق يربط مدينة تبسة (تيفاست) بقرطاج (تونس).
- طريق يربط مدينة تبسة (تيفاست) بقسنطينة (سیرتا).
- طريق يربط مدينة تبسة (تيفاست) بتيمقاد (باتنة).

#### ب- المرحلة الثانية (1846- 1932م) :

بعد تهديم جزء من السور قاموا ببناء تكتة داخل السور البيزنطي في الجهة الجنوبية سنة 1852 وعملوا على بناء عدة مباني سنة 1872 استبدلوا بعض السكنات العربية التقليدية إلى استعمارية، ثم أخذ العمران

يتوسع خارج السور بشكل فوضوي يفتقر إلى التخطيط وهو ما دفع الفرنسيين إلى إصدار مخطط التهيئة 1931 وبلغت مساحة ما شيده الفرنسيين 44.45 هكتار.

### ج- المرحلة الثالثة (1932- 1962م):

بلغت مساحة المدينة 126.05 هكتار سنة 1962 بزيادة مقدارها 72.7 هكتار، أما العمران في هذه الفترة فقد أخذ شكلا منظما لأنه كان ثمره مخطط التهيئة 1931، حيث عمل الفرنسيون على إشغال الجيوب الفارغة، كمل توسع العمران باتجاه محوري الطريقين الرئيسيين في المدينة آنذاك (طريق شمال جنوب، طريق شرق غرب).

### د- المرحلة الرابعة (1962 – 1972م):

لم تعرف المدينة توسعا كبيرا عقب الاستقلال حيث استغلت المساكن التي تركها المستعمرون بعد هجرتهم، كما ظهرت توسعات ببناء مساكن جديدة للنازحين من الأرياف بحثا عن العمل، بلغت المساحة المستهلكة بـ: 39.33 هكتار.

### هـ- المرحلة الخامسة (1972 – 1988م):

شملت مدينة تبسة الترقية الإدارية سنة 1974 مما جعلها تستفيد من عدة مشاريع من أجل بعث ديناميكية جديدة فيها وتنميتها، وشهدت أكبر تسارع في وتيرة توسعها المجالي نتيجة لإنجاز عدد كبير من المساكن بعضها أنجز من طرف الخواص دون ترخيص من المصالح المختصة، والبعض الآخر في إطار المناطق السكنية الجديدة ZHUN، هذه الأخيرة تركزت في الجهة الغربية للمدينة وقد بلغ عدد المساكن المنجزة في هذه الفترة 8959 سكن، كما ظهرت عدة خدمات ومرافق جديدة كمقر الولاية، المطار، المعهد الوطني للتعليم العالي وغيرها من التجهيزات، بالإضافة إلى توطين المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات.

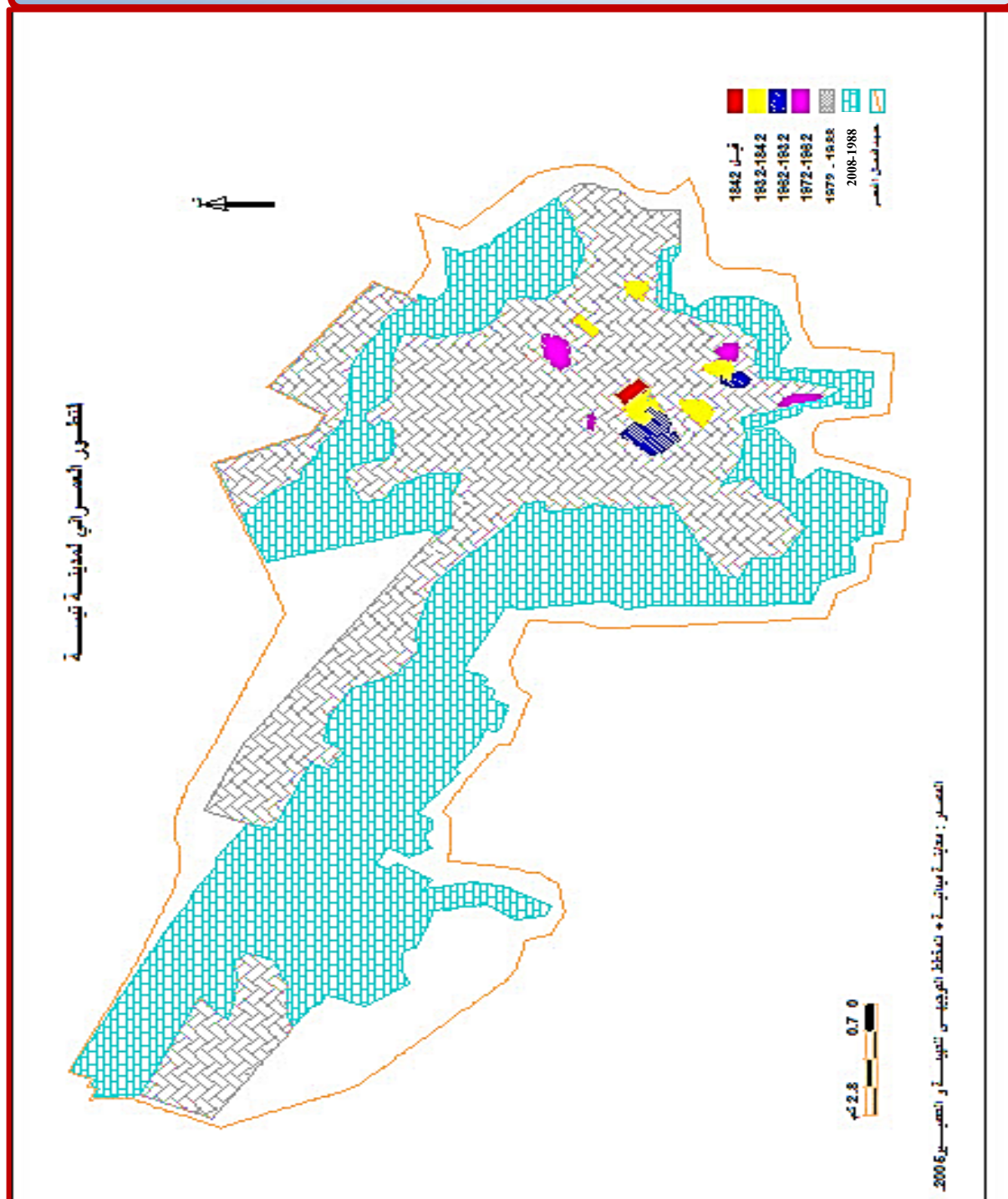
استهلك العمران في هذه الفترة مساحة تقدر بـ : 1472 هكتار بمعدل زيادة 92 هكتار للسنة.

### و- المرحلة السادسة (بعد 1988م):

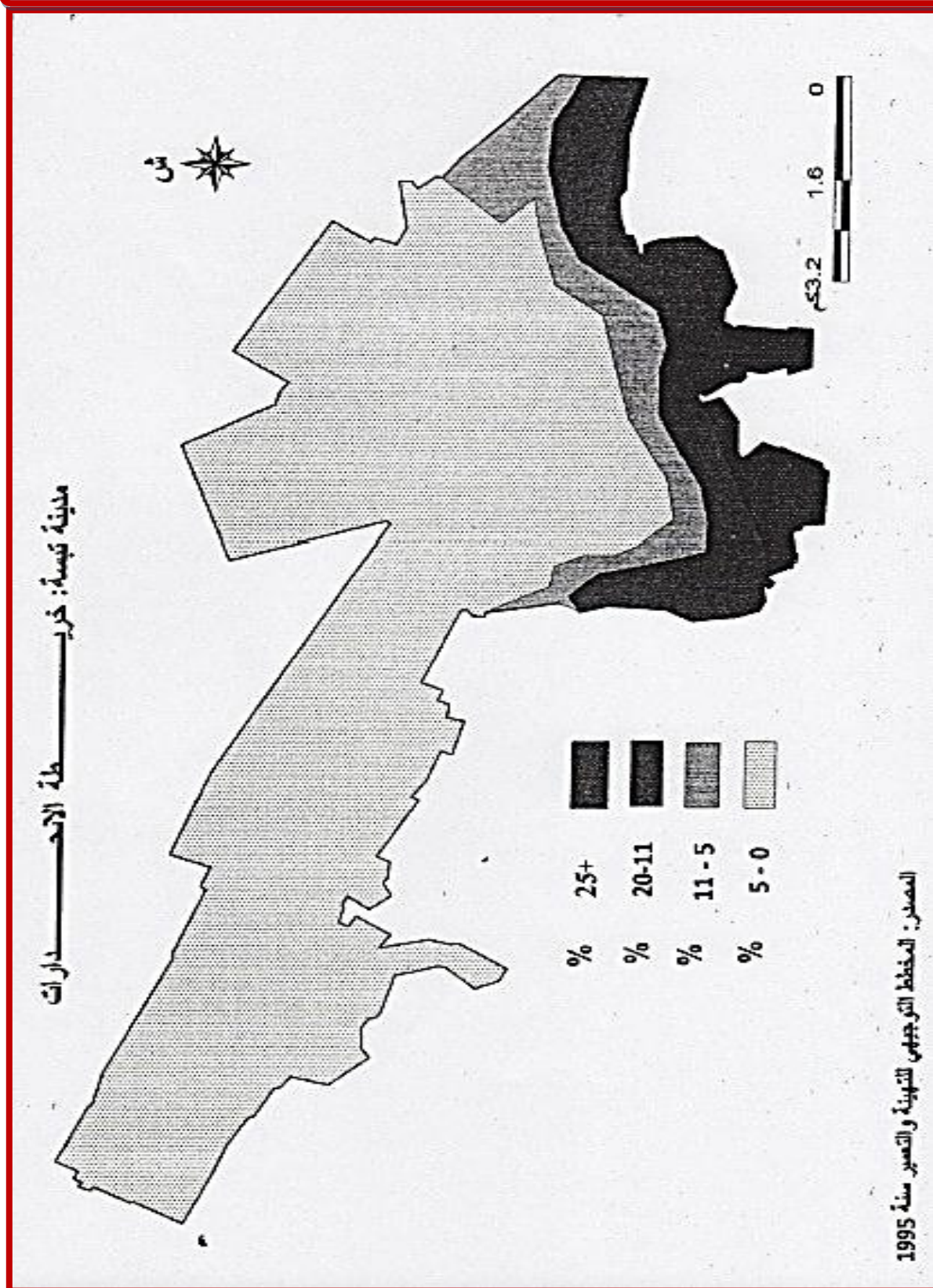
عرفت مدينة تبسة استمرارا في وتيرة التوسع العمراني، إذ واصل العمران زحفه في الاتجاه الغربي للمدينة على طول الطريق الوطني رقم 10 (الاتجاه الأنسب لتوسعها) بسبب عوائق التوسع التي تميز باقي الجهات بالمدينة، كما حدث تكثيف للبناء في الجيوب الفارغة والتي استغلت معظمها في تغطية النقص في التجهيزات، أما منطقة التوسع فقد خضع العمران فيها إلى التخطيط المسبق فأنجزت فيها مشاريع سكنية طغى عليها السكن الجماعي، وحرصت السلطات على تزويدها بمختلف المرافق والتجهيزات الضرورية للسكان ومن وراء كل هذا حدث اتصال عمراني بين المدينة والتجمع الثانوي (علي مهني) سنة 2002 ليصبح هذا الأخير ضمن

المحيط العمراني، اتسعت المدينة في هذه المرحلة ب: 850.62 هكتار، أي بنسبة 34.19% من إجمالي المساحة المعمرة بالمدينة والبالغة 2488 هكتار سنة 2008.

خريطة رقم (04): مراحل التطور العمراني لمدينة تبسة

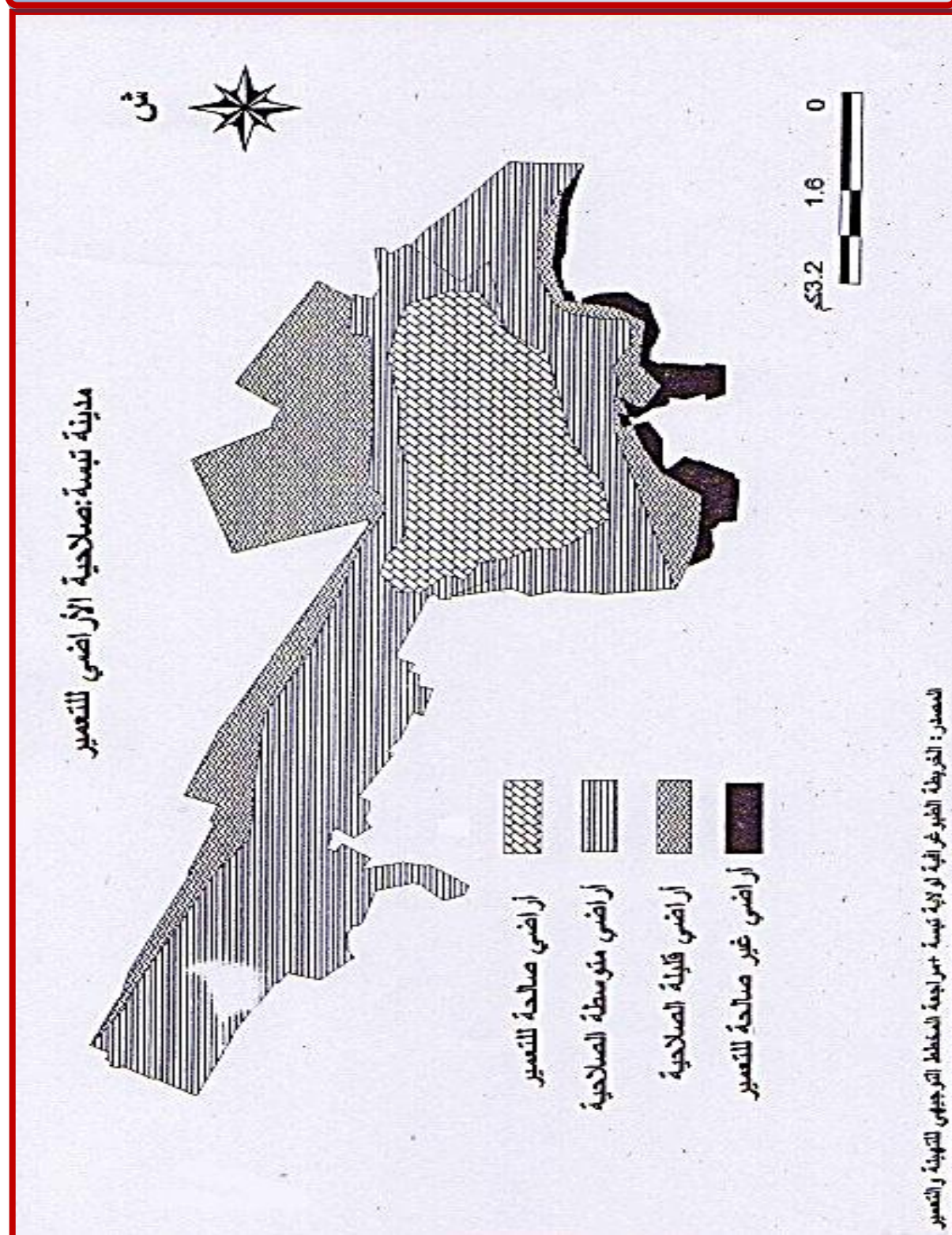


خريطة رقم (05): خريطة الانحدارات لمدينة تبسة





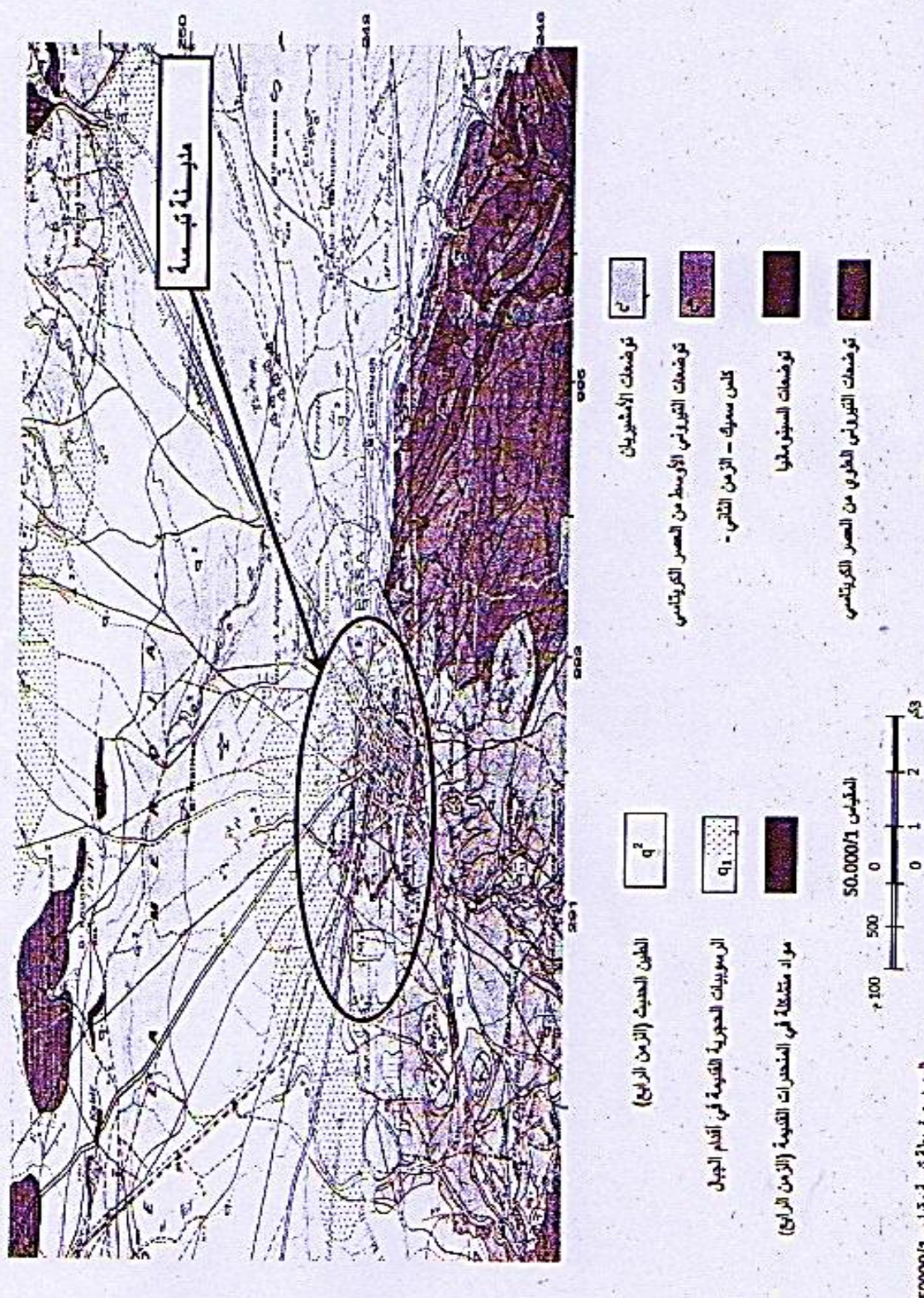
خريطة رقم (06): صلاحية الأراضي للتعمير لمدينة تبسة





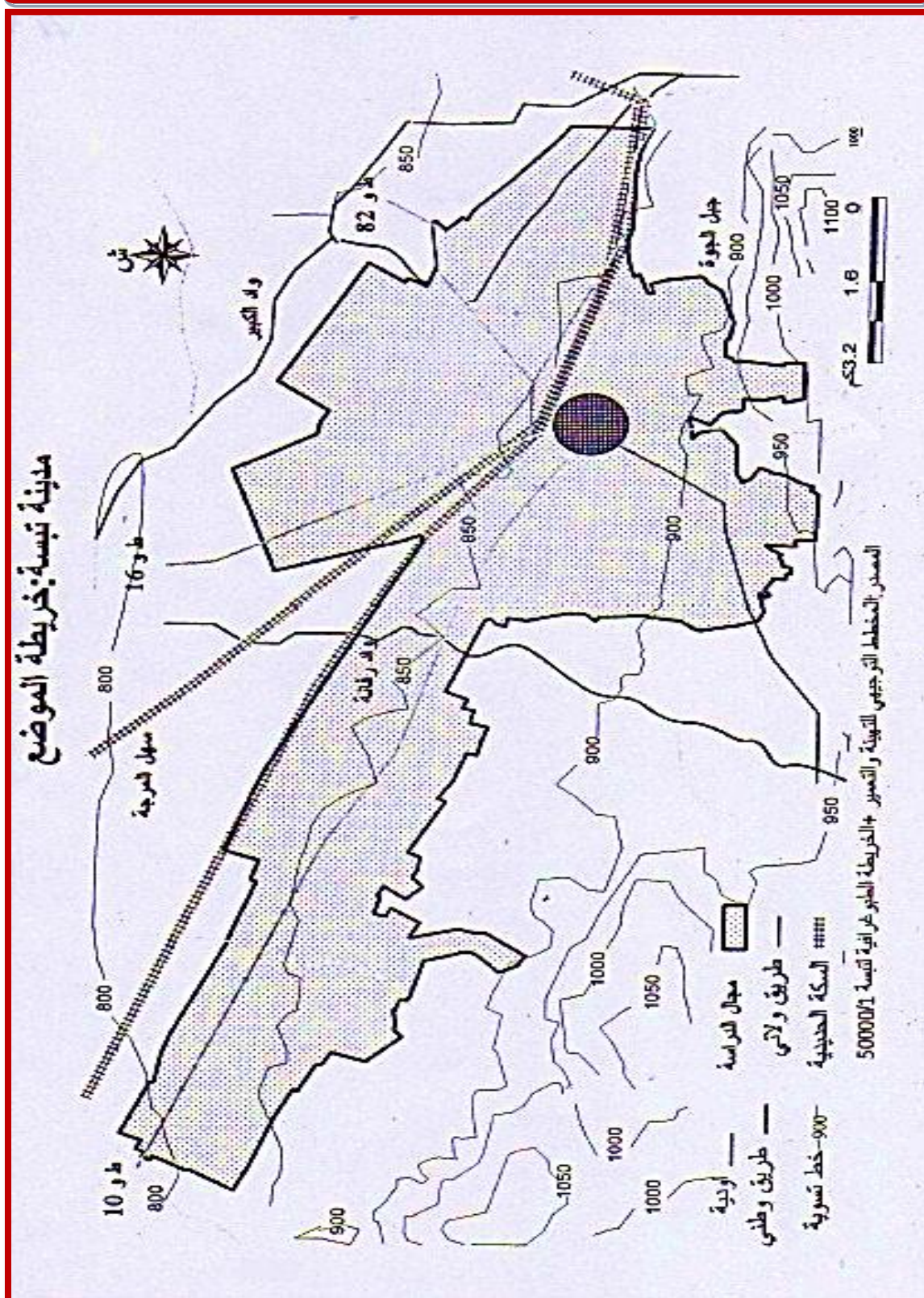
خريطة رقم (07): الخريطة الجيولوجية لمدينة تبسة

# الخريطة الجيولوجية لمدينة تبسة





خريطة رقم (08): خريطة الموضع لمدينة تبسة





### الخلاصة :

بعد الدراسة التحليلية لمدينة تبسة، ووقوفنا على مختلف محطات نموها وصولاً، إلى يومنا هذا وجدنا أن مدينة تبسة شهدت نمواً عمرانياً سريعاً، من الفترة التي سبقت الاحتلال وبعده، وهذا في جميع المجالات باحتلالها موقعاً جغرافياً استراتيجياً، من خلال احتوائها على ثروة معدنية وغابية، كل هذا ساهم في تطور سريع للبنية العمرانية للمدينة بصورة غير مدروسة الذي أثر سلباً على النمو السليم لهذه البنية وهذا ما نلاحظه من خلال:

- ظهور أشكال عمرانية متضاربة وغير متجانسة فيما بينها وهذا لاختلاف طبيعة أنسجتها وكذا مرجعية نشأتها.

عدم التحكم في النمو السكاني ومسايرته بسبب ارتفاع الهجرة بحثاً عن العمل.

كخلاصة للدراسة التحليلية لمدينة تبسة يمكن استخلاص ما يلي :

- موضع المدينة المنبسط مما سهل التعمير و زاد من أهميته التقاء مختلف شبكات المواصلات به.
- نمو سكاني سريع أدى إلى انعدام التوازن بين السكان و السكن و إلى تباين كبير في الكثافة السكانية عبر أحياء المدينة.
- التطور المجالي المتسارع للمدينة هو ناتج عن النمو السكاني و الاقتصادي (إقامة المشاريع السكنية و الاقتصادية).
- الانقطاع في النمط المعماري بين المركز القديم للمدينة و التوسعات الجديدة.
- انتشار الأحياء الفوضوية غير المهيكلة داخل النسيج العمراني.
- تشكل المدينة قطبا اقتصاديا هاما و هذا لاحتوائها على منطقة صناعية و بنية تحتية إضافة إلى الحركة التجارية الهامة و تجهيزات ذات بعد جهوي و وطني.
- تركّز معظم المرافق وسط المدينة و قلّتها في الأحياء الأخرى، مما أدى إلى انعدام المراكز الحضرية الثانوية بالمدينة.

## المبحث الثاني: الدراسة التحليلية لحي فاطمة الزهراء

### تمهيد:

بعد معرفة بعض المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بالتحسين الحضري المستدام والتطرق إلى الجانب التشريعي لهاته العملية، وكذا دراسة بعض الأمثلة العالمية، ارتأينا إلى دراسة حالة حي فاطمة الزهراء "بتبسة"، الذي يعاني من بعض المشاكل التي تؤرق حياة السكان، وهذا من أجل الوصول إلى وضع دراسة موضوعية تستمد قوتها من الفهم السليم والدقيق للوضعية الحالية للحي.

الدراسة التحليلية تلعب دورا بارزا في عملية التحسين الحضري، من حيث مساهمتها في إبراز مختلف المشاكل، بالإضافة إلى مساعدتها في تحديد مدى الاختلال في الإطار المعيشي للسكان من حيث السكن، التجهيزات، البنية التحتية، المظهر الجمالي للحي وكيفية الارتقاء بجودة الحياة وبيئتها الحضرية.

### تقديم عام للحي:

يعد حي فاطمة الزهراء من احد أول المناطق الحضرية الجديدة (ZHUN) في مدينة تبسة، انطلقت أشغال انجازه سنة 1985م ، في إطار المخطط التنموي الخاص بالمدينة ، انتهت الأشغال به سنة 1989م، فهو خليط من مجموعة التخصيصات السكنية يتربع على مساحة إجمالية تقدر ب 105.90 هكتار وتقدر عدد المساكن بالحي ب 2480 مسكن منها 1449 مسكن ذات نمط جماعي ، 911 مسكن ذات نمط فردي، 120 مسكن فوضوي. يقدر عدد السكان في الحي ب 14826 نسمة .

### 1- الموقع: يقع مجال الدراسة شمال المدينة يحده من :

شرقا: المنطقة الصناعية

غربا: تخصيص عنابة 02 والمطار

جنوبا: وحي 01 نوفمبر وتخصيص المحطة البرية وحي درباسي خليل

شمالا: اراضي زراعية وحي منسل ابراهيم

يمتد مجال الدراسة على أربع محاور مهمة هي:

➡ من الشمال الشرقي :محور الطريق الوطني رقم 16

➡ من الجنوب إلى الجنوب الغربي :محور السكة الحديدية جنوب إلى الجنوب الغربي

➡ من الجنوب: محور عشي خليل الذي يعرف أيضا ب: la rokade

➡ من الشمال :محور الطريق المؤدي إلى حي الاستقلال الذي يفصله عن منطقة السكن الحضري رقم 03

صورة رقم (06): تبين موقع مجال الدراسة



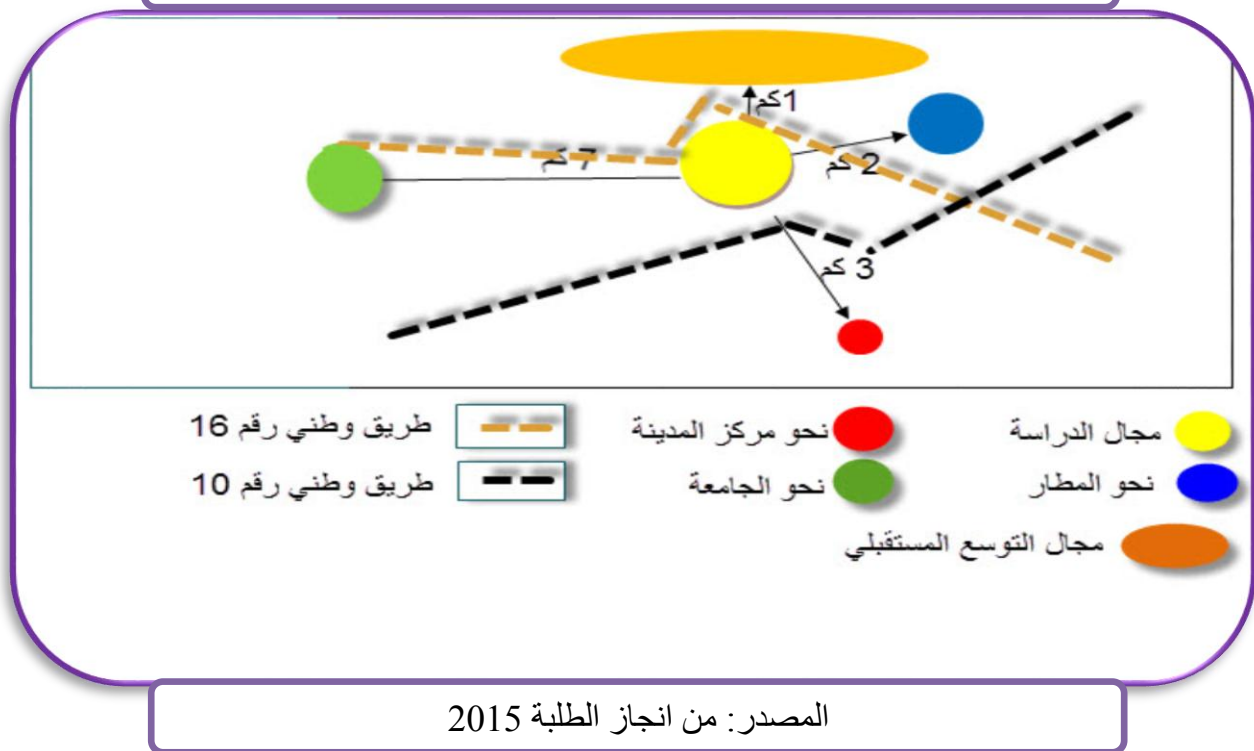
المصدر: Google earth 2015

## 2- خصائص مجال الدراسة:

يتميز باتصاله المباشر بمركز المدينة بحيث:

- + يقع في منطقة التوسع التي من شأنها تخفيف الضغط على مركز المدينة
- + يتوسط أهم محورين في المدينة هما RN16 وRN10 يربطهما محور عشي خليل LA ROKADE
- + مشاريع الإسكان فيه مهمة بإمكانها أن تكون واجهة عمرانية أخرى للمدينة ككل بحيث تحوي جزء من المدينة منطقة السكن الحضري رقم 03 بالإضافة إلى مشاريع السكنية على شكل تحصيصات فردية بسيطة.
- + الوظيفة التجارية في المجال تنحصر جنوبا في السوق التي تستقطب عدد هائل من السكان من جل مناطق وإحياء المدينة و تخلق في المجال حركية وديناميكية حضرية مستمرة لا تقل أهميتها عن سوق مركز المدينة.

مخطط رقم (04): يبين خصائص مجال الدراسة



المصدر: من انجاز الطلبة 2015

## الخصائص الطبيعية لمجال الدراسة :

### 1 - الموقع :

تحليل الموقع لهدف إلى إلقاء الضوء على جل العناصر المميزة له و المتمثلة في: الطبوغرافيا، الانحدارات، التركيب الصخري و ذلك للخروج بنتيجة و هي مدى صلاحية الأرض للتعمير 'وفق لمتطلبات واحتياجات السكان.

#### 1-1- الطبوغرافيا:

تتميز طبوغرافية حي (فاطمة الزهراء ) يتميز بطبوغرافيا جيدة منبسطة ما سمح بالتعمير السريع .

#### 2-1- الانحدارات:

الانحدار له دور كبير في توجيه التوسع المستقبلي للنسيج العمراني مما يسهل عملية مد القنوات المختلفة(شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب، شبكة الصرف الصحي ) و تتميز منطقة الدراسة بانحدار ضعيف ما بين 03 و 05%.

### 3-1- التركيب الصخري:

التركيب الصخري لحي (فاطمة الزهراء) يتمثل في تكوينات الزمن الرابع، تتمثل أساسا في الطين والكونغلو مير فهي ذات تركيب صخري صلب يمكن استخدامه لأغراض التعمير المختلفة.

### 4-1- الشبكة الهيدروغرافية:

يلاحظ عدم وجود شبكة هيدروغرافية تعبر مركز الحي وهذا يؤكد الطبيعة السهلية التي يتسم بها، فعلى الرغم من العدد الكبير للأودية والشعاب التي تشكل الشبكة الهيدروغرافية للمدينة إلا أن الحي يحتوي على واد رفان.

### 5-1- العوائق والمجالات الأمنية: يتخلل المجال:

✚ الخط الكهربائي المتوسط الضغط من ناحية الشرق، و يحتل مساحة 1.5934 هكتار وعرضه 30م.

✚ الخط الكهربائي عالي الضغط تقدر مساحته ب 8.6052 ه وعرضه 70م.

✚ خط السكة الحديدية الذي تبلغ مساحة مجاله الأمني ب 8.6868 ه

ومنه فان العوائق والمجالات الأمنية التي يمنع تعميمها تصل إلى 18.8886 هكتار أي ما يقارب 17.83 % من المساحة الإجمالية.

### 2- السكان:

حسب النتائج المتحصل عليها من طرف المصالح و الإدارات العمومية ونتائج التحقيق الميداني افريل 2015 قدر عدد سكان حي فاطمة الزهراء بـ: 14826 نسمة.

### 1-2- الكثافة السكانية:

تقدر مساحة الحي بـ: 105.90 هكتار. ويقدر عدد سكانه لسنة 2015 بـ 14826 نسمة، وبذلك تكون الكثافة السكانية الخام للحي 140 نسمة/هكتار حيث معدل النمو يقارب 0.23 % .

جدول رقم (04): يبين تطور عدد السكان

السنوات	2015	2020	2030	2040	2050
عدد السكان	14826	14997	15345	15380	15737

المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني والمعطيات المتحصل عليها من الإدارات العمومية

$$P_n = P_0(1+r)^n$$

✓ حساب عدد السكان: تعطى بالعلاقة



## 2-2- معدل شغل المسكن: (TOL)

معدل شغل المسكن أحد العناصر الأساسية لإبراز رفاهية ونوعية المسكن والمعبّر عن حجم أزمة السكن حيث يقدر معدل شغل المسكن بحي فاطمة الزهراء يتراوح ما بين (6-8) أفراد/مسكن وهو مرتفع نسبياً مقارنة بالمعدل الوطني 6 أفراد/مسكن.

## الدراسة المورفولوجية للحي:

### 1- المجال المبني:

**1-1- الإطار المبني:** مجال الدراسة على حد سواء مما زاد في عدد السكنات و تقليص من المساحات الشاغرة داخل الحي فقد وصلت نسبة استهلاك الأرض إلى نسبة تقدر ب: 87.48 % أي لم تبقى سوى مساحة شاغرة محدودة تقدر ب 12.52 % من المساحة الكلية أي سوى ، مما يدل على النمو السريع الذي يشهده الحي.

### **2-1- الكثافة السكنية:**

تدلنا الكثافة السكنية على توزيع المباني على المجال وتفيدنا في إبراز خصائص النسيج إن كان متباعداً أو متراساً، كذلك تبرز وزن الاستخدام السكني بالموازاة مع الاستخدامات الأخرى. الكثافة السكنية الخام لحي فاطمة الزهراء تقدر بـ 13.68 مسكن/هكتار.

### **3-1- نمط المباني:**

نقصد بنمط المباني، التنظيم الهندسي و المعماري، إذ يعبر عن مجموعة من الصفات لشكل البناء الخارجي، وهو مؤشر في التعبير عن مستوى المعيشة، ولتصنيف

الأنماط السكنية للمحيط عمراني اعتمدنا على معيارين:

- ارتفاع ونوع المباني.

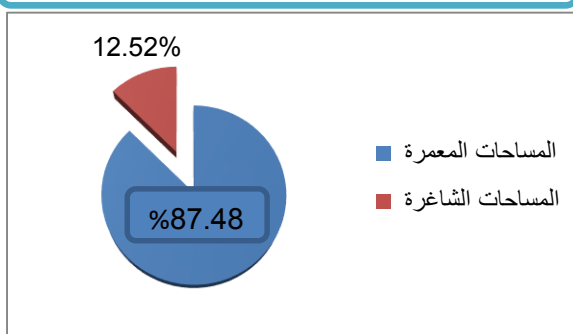
- الشكل الخارجي.

### **1-3-1- المساكن الجماعية:**

تتربع على مساحة 4.6302 هكتار أي بنسبة 7.84 % من المساحة الإجمالية لمنطقة الدراسة حيث تقدر

الكثافة السكنية بـ 0.16 مسكن/هكتار ، ارتفاعها من ثلاث إلى أربع طوابق R+3 , R+4

تمثيل بياني رقم (01): يبين نسبة المجال المبني



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

### 1-3-2- المساكن الفردية :

متربعة على مساحة 24.5556 هكتار أي 7.23 % من المساحة الإجمالية لمجال الدراسة حيث تقدر الكثافة السكنية ب 0.48 مسكن/هكتار ارتفاعها من طابق إلى طابقين RDC، R+1، R+2.، عددها 911 مسكن مشغولة كلها. بالإضافة إلى 120 مسكن فوضوي التي تحتل مساحة تقدر ب 3.00 هـ وتصل الكثافة السكنية إلى 0.058 مسكن/هكتار ارتفاعها يصل إلى طابق واحد RDC، R+1

### 1-4-4- حالة المباني:

إن الهدف من دراستنا لحالة المباني بحي فاطمة الزهراء هو تشخيص حالة المباني السكنية التي هي في حالة متدهورة والواجب أخذها بعين الاعتبار عند قيامنا بعملية التدخل وبالتالي التخلص من المشاكل والأخطار التي تهدد استقرار وحياة السكان، ومن خلال التحقيق الميداني تبين لنا أن عمارات الحي في حالة متوسطة على العموم، وقد اعتمدنا في حالة المساكن على المعايير التالية:

- مادة بناء السقف والجدران (المظهر الخارجي للمسكن).

- الواجهات والشكل الحضري

### 1-4-1- مباني في حالة جيدة:

بلغ عدد المساكن ذات الحالة الجيدة 463 مسكن

أي بنسبة 32%، أغلبها حديثة النشأة ولا تعاني من

أي مشاكل، وتوجد بالخصوص في الجهة الشمالية

الجنوبية للحي وكذلك المباني في معظمها تتكون

من السكنات الجماعية و الفردية حديثة النشأة

، إضافة إلى بعض العمارات التي حسنت واجهاتها من طرف

السكان و المقيمين بها .

### 1-4-2- مباني في حالة متوسطة:

تبلغ نسبتها 52% أي ما يعادل 751 مسكنا، ونجد أن أغلب هذه المساكن لا تعاني من مشاكل كبيرة إلا أنها

تحتاج إلى بعض التعديلات والتحسينات، حيث تتواجد في الجهة الجنوبية الغربية للحي.

صورة رقم(07): مباني في حالة جيدة



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

تعاني هذه البنايات من تساقط لمادة الطلاء، وبعض التشققات الخفيفة إضافة إلى تدهور في مداخل العمارات، غياب أبواب الأمن و الوقاية، عدم وجود الأغطية الواقية للعدادات.

من خلال المعاينة الميدانية للسكنات المتواجدة بمجال الدراسة نلاحظ أن نسبة السكنات التي تعاني من مشاكل تبلغ نسبتها 62% من المجموع الكلي للسكنات المتواجدة بالحي، ونجد أن أغلب هذه المشاكل تتمثل في التشققات، الطلاء الخارجي نقص التهوية.... الخ. سلالم العمارات في وضعية سيئة، تعاني من مشاكل في التسربات المائية، بالإضافة إلى نفس مشكل انعدام الأبواب الحديدية، عدم وجود الأغطية الواقية للعدادات

و في ما يلي سنتناول أهم النقائص المسجلة علي مستوي الحي:

#### 1- واجهات العمارات :

من خلال المعاينة الميدانية للحي أثبتت أن التغييرات

التي قام بها السكان تتمثل أغلبها في:

\* إضافة إطار من الحديد للنوافذ و الشرفات.

\* بناء جزء من الشرفة أو غلقها تماما.

\* تحويل الشرفة إلى نافذة.

\* وضع ستار يحجب الرؤية إلى الداخل. كما هو

موضح في الصورة رقم(08).

لقد تبين من خلال التغييرات التي أدخلها السكان على

واجهات العمارات، أن الأسباب الرئيسية لهذا

التغيير ترجع إلى أن الساكن يريد تكييف هذه الواجهات

لتتلاءم مع احتياجاته وعاداته وتقاليده ونمط حياته،

صورة رقم(08): تبين واجهات



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

(الجانب الاجتماعي)، حيث أن الساكن يلجأ إلى إجراء التغيير بشكل يوفر له عناصر أساسية تتمثل في:

\*توفير الحرمة.

\*توفير الأمن.

\*توفير مساحة تمشي مع زيادة عدد الأفراد أو زواج أحدهم.

\*الحماية من العوامل المناخية.



يمكن أن نقول أن عملية التغيير كانت حتمية، و غير مدروسة لكنها تمت في حدود قدرات وإمكانيات السكان البسيطة، مما جعلها تبدو أكثر تشويها.

### ب- مداخل العمارات:

تشهد بعض مداخل العمارات الموجودة على مستوى حي فاطمة الزهراء تدهورا ملحوظا لعدم وجود النظافة، و الحالة المزرية جراء تلف و تصدأ الأبواب الحديدية لعدم صيانتها و طلائها، و انكسار السلالم المؤدية إلى هذه المداخل، تلف الأنابيب الخاصة بتصريف مياه الأمطار كما تبينه الصورة (09).

صورة رقم (09): حالة مداخل العمارات



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

صورة رقم (10): تبيان التشققات



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

### ج- التشققات:

يشهد الإطار المبني لحي (فاطمة الزهراء) حالة فيزيائية نوعا ما متردية و هذا راجع إلى:  
\* ظهور التشققات على مستوى جدران العمارات بدرجات متفاوتة.

\* التقشرات الإسمنتية على مستوى الجدران.

هذه التشققات تختلف من حيث أهميتها ودرجتها و من عمارة إلى أخرى كما هو موضح في الصورة (10).

### 2- التجهيزات:

المجال عبارة عن مشاريع سكنية تضمنت بعض المرافق الجماعية أين يأخذ القطاع التعليمي منها حصة الاسدالى جانب عدد قليل من المرافق الإدارية تتربع كل المرافق على مساحة تقدر ب 13.0583 هكتاراي حوالي 12.33 % من المساحة الإجمالية لمجال الدراسة نحاول تلخيصها في الجداول التالية:

صورة رقم (11): اكمالية ملايم محمد



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

## 2-1- المرافق التعليمية:

- تربع على مساحة إجمالية تقدر ب: 6.7667 هكتار،  
بنسبة تقدر ب 7.38 % من المساحة الإجمالية .  
تتمثل التجهيزات التعليمية المتواجدة في الحي في  
(05) مدارس ابتدائية بسعة إجمالية تقدر ب 1200  
تلميذ، بالإضافة إلى (02) أكماليات التي تبلغ سعتهما  
الإجمالية 600 تلميذ، وثانوية فاطمة الزهراء التي  
تبلغ سعتها 340 تلميذ.

جدول رقم (05): توزيع المرافق التعليمية

المساحة (هـ)	العدد	المرفق
01.7182	05	المدارس الابتدائية (شنيخر عيسى، بوعامر السعيد، ملحقة ملايم محمد، سديره عبد الله، حي الدنيا)
01.9400	02	اكماليات (بوقرة محمد، ملايم محمد)
1084.30	01	ثانوية فاطمة الزهراء
6.7667	08	المجموع

المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية 31 جانفي 2015.

## 2-2- المرافق الإدارية:

يمكننا القول أن الحي يتوفر على درجة متوسطة من التجهيز الإداري، حيث إن الحي يفتقر إلى التجهيزات الإدارية، رغم أنه يعتبر بمثابة المركز الحضري الحديث للمدينة، إضافة إلى تواجده ضمن محاور هامة تشهد حركة كبيرة.

جدول رقم (06): يلخص توزيع المرافق الإدارية

المرفق	العدد	المساحة (م <sup>2</sup> )
مكتب البريد	01	100
ملحق ديوان الترقية والتسيير العقاري	01	242.7
مخزن	01	863.26
مكتب الدراسات التقنية	01	10624.16
<b>المجموع</b>	<b>04</b>	<b>11838.12</b>

المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية 31 جانفي 2015

صورة رقم (12): المركز الطبي

### -3- المرافق الصحية:

تشغل مساحة تقدر ب: 9671.75م<sup>2</sup>، بطاقة استيعاب يقدر ب 50 سرير .

التجهيزات الصحية الموجودة في الحي و إن بدت قليلة و أنها غير كافية ، إلا أنها مكملّة للتجهيزات الصحية الموجودة في الأحياء المجاورة ،مما ساهم في تغطية كلية و شاملة بالنسبة للمنطقة ككل ، و ذلك من خلال توفير الخدمات الصحية اللازمة لنحو 250 فرد يقصدون المركز لاستشفائي يوميا.



المصدر: من النقاط الطلبة 2015

جدول رقم (07): يبين توزيع التجهيزات الصحية

المرفق	العدد	المساحة (م2)
المركز الطبي البيداغوجي	01	7905.03
عيادة طبية متعددة الخدمات	01	1766.72
المجموع	02	9671.75

المصدر: مديرية السكن والتجهيزات العمومية 31 جانفي 2015

## 4-2- المرافق التجارية:

الحي يحتوي على سوق، بالمقابل يتوفر على مجموعة من المحلات التي يقدر عددها بـ 27 محل منها:

12 محل مواد غذائية - 04 محل للمهن الحرة - 02 محل خدمات - 05 محل مواد غير غذائية، 03 محل للحرف - 01 سوق الألبسة المستعملة.

جدول رقم (08): يبين توزيع المرافق التجارية

المرفق	العدد	المساحة (م2)
محل مواد غذائية	12	2349.8
محل خدمات	02	
محل للمهن الحرة	04	
محل مواد غير غذائية	05	
محل للحرف	05	
سوق الألبسة المستعملة	01	12145.87
المجموع	27	14495.67

المصدر: من مديرية التجارة

والجدول التالي يلخص جل المرافق و التجهيزات التي يتوفر عليها حي (فاطمة الزهراء):

جدول رقم (09): يلخص توزيع التجهيزات في الحي

الوظيفة	العدد	المساحة(م2)	% النسبة
التعليمية	08	67667	52.67
الإدارية	04	11838.12	09.21
الصحية	20	9671.75	07.52
التجارية	26	2349.8	01.82
الرياضية	02	30205.49	23.51
السياحية وترفيهية و خدماتية	04	4066.38	03.16
الدينية	20	1518.98	01.18
أمنية	01	1138.09	0.88
المجموع	35	128455.6	100

المصدر: من مديرية السكن والتجهيزات العمومية

مجموعة المرافق الموجودة في الحي رغم أهميتها التي تظهر من خلال مساحتها أو عددها تبقى لا تفي بالحاجيات الضرورية للسكان والتطورات الراهنة مقارنة بالبرنامج السكني المخصص هذا ويجب الإشارة إلى عدم وجود مرافق ترفيهية على مستوى المجال إلى جانب قلة المساجد

### 3-المجال الخارجي (المجال غير المبني):

الشبكات التقنية ضرورة حتمية في حياة وصحة السكان والمحافظة على البيئة العامة.

**1-3 الشبكات:** تتمثل البنية التحتية في الشبكات التقنية بمختلف أنواعها، وكذا شبكة الطرق ، والتي تلعب دورا فعالا في خدمة الاستخدام السكني بالدرجة الأولى وبقية الاستخدامات الحضرية الأخرى كالتجارة والصناعة...، إلى جانب هذا تساعدنا في فهم واقع الإطار المعيشي للمجال الحضري من أجل الخروج بحكم وتشخيص لوضعيتها ومحاولة تغطية النقص المسجلة بها.

### 3-1-1- شبكة الطرق:

تعد الطرق العنصر المهيكل لأي مجال وشریان المنطقة العمرانية بحيث يربط بين مختلف استخدامات الأرض ويسهل التكامل بين الوظائف الموجودة بها فمجال الدراسة معظم شبكة الطرقات المهيكله له جديدة.

### 3-1-2- تصنيفها ومواصفاتها:

يتم تصنيف الطرق على أساس :

- كثافة حركة المرور.
- وظيفتها.
- مدى تحقيقها الاتصالية داخل وخارج المجال الحضري.

### أ- الطريق الأولي:

يهيكل المجال محورين مهمين في المدينة ككل هما ط ورقم 16 وطريق عشي خليل إلى جانب محور مهم يتوسط المخطط طريق جابري لخضر.

### \* محور الطريق الوطني رقم 16:

يؤدي إلى مركز المدينة مزدوج يحد المجال من الناحية الشرقية تختلف الوظائف الممارسة عن أطرافه، سكنات ومرافق كافية لجعله طريق أولي ذو حركة ونشاط ، تبلغ مساحته 0.87676 هكتار حالته جيدة يستعمله يوميا قرابة 2320سيارة يتميز بحركة متوسطة .

### \* طريق عشي خليل:

المؤدي إلى الكويف يحد المجال من الجنوب الشرقي ليعتمد مع الطريق الوطني رقم 10 ذو اتجاهين يميزه بالأخص النشاط التجاري ، ونسبة قليلة من وظيفة السكن تبلغ مساحته 0.3296 هكتار وهو في حالة جيدة

### طريق جابري لخضر:

يتوسط المجال ذو اتجاهين تمارس على أطرافه مختلف الأنشطة تبلغ مساحته 0.68 هكتار وهو في حالة جيدة.

صورة رقم (13): الطريق الأولي



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

جدول رقم(10): يبين شبكة الطرق الأولية المهيكلية لمجال الدراسة

التعيين	المحور	الاتجاه	الطول(م)	المساحة(م <sup>2</sup> )
طريق أولي	عشي خليل	مزدوج	3296.37	0.3296
طريق أولي	ط و 16	مزدوج	8.7687	876.76
طريق أولي	جابر لخير	مزدوج	607.32	0.614
المجموع			1782.45	877.7036

المصدر: مديرية النقل ومديرية التخطيط

## ب- الطرق الثانوية:

\*الطريق المؤدي إلى حي الاستقلال تتوضع على أطرافه السكنات الجماعية تبلغ مساحته 3.2476 هكتار يعتبر في حالة جيدة ماعدا جزء صغير منه لم تكتمل تهيئته.

\*الطريق الرابط بين حي 325 سكن وحي فاطمة الزهراء يغلب عليه الطابع السكني إلى جانب بعض المرافق التعليمية(ثانوية فاطمة الزهراء و متوسطة بوقرن محمد) مساحته 0.044 هكتار في حالة جيدة لاحتوائه على موقف للنقل الجماعي.

جدول رقم (11): يبين شبكة الطرق الثانوية المهيكلية لمجال الدراسة

التعيين	المحور	الاتجاه	الطول(م)	المساحة(م <sup>2</sup> )
طريق ثانوي	نحو حي الاستقلال	مزدوج	587.27	587.27
طريق ثانوي	نحو حي 325 سكن	مزدوج	427.12	427.12
طريق ثانوي	نحو تجزئة حي الدنيا	مزدوج	1337.91	1337.91
طريق ثانوي	نحو المحطة البرية	مزدوج		
المجموع			23523	23523

المصدر: مديرية النقل ومديرية التخطيط



### ج- الطرق الثالثة:

صورة رقم (14): تبين حالة الطرق



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

صورة رقم (15): تبين حالة الطرق



المصدر: من التقاط الطلبة

باقي المحاور داخل المخطط تعتبر ثالثة تربط بين الأحياء السكنية مساحتها كاملة 8.5770 هكتار حالتها سيئة وتعاني من غياب الإنارة العمومية، وغير مزفتة وتفتقر المعايير والمقاييس التقنية ضيقة وهذا لتآكل مادة الزفت المستعملة في تعبيد الطرق وتشققها واهتراء الأرصفة وانسداد البالوعات خاصة في الأيام الممطرة مما ينتج عنه تشكل برك وأوحال.

د- مفترقات يوجد بالمجال مفترق طريق عنابة هو نقطة التقاء الطريق الوطني 16 ومحور عشي خليل وهو احد المحاور الأكثر استعمالا في المخطط 1000سيارة/الساعة يعتبر من أهم الأقطاب الموزعة في المدينة بحيث يؤدي غربا إلى الحدود التونسية وشمالا إلى المطار وجنوبا إلى مركز المدينة .

#### همواقف السيارات:

يفتقر الحي إلى مواقف السيارات في أغلب مناطقه وذلك ما دفع بالسكان إلى اللجوء إلى استعمال الأرصفة لركن سياراتهم مع انتشار بعض المواقف المؤجرة ليلا على حساب الطرق و الأرصفة وهي غير مرخصة من طرف الدولة وذلك خاصة مقابل المركز الاستشفائي



### 2-3- الشبكات التقنية: الشبكات التقنية ضرورة حتمية في حياة وصحة السكان والمحافظة على البيئة العامة.

#### 2-3-1- شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب:

يعتبر الماء عنصرا ضروريا وأساسيا للاستقرار البشري في أي مكان ولهذا فهو يعنى باهتمام كبير في الدراسات العمرانية، وذلك لتحديد أماكن جلبه، تخزينه و توزيعه تعاني شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب بالحي من مشكل بعض التسريبات نتيجة لقدم الشبكة وغياب لصيانة سواء من المصالح المختصة أو السكان وكذا قربها من سطح الأرض وما زادت حدة وضعية الطرقات غير المعبدة والسيئة و هو الأمر الذي ساهم في إتلاف قنوات الشبكة، و رغم، كل ذلك فإن شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب تغطي الحي بنسبة 100%.

صورة رقم (16): شبكة المياه الصالحة



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

صورتان رقم (17): شبكة الصرف الصحي



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

#### 2-3-2- شبكة الصرف الصحي: تمتد شبكة الصرف الصحي عبر

كامل الحي وهو ما أظهرته نتائج التحقيق الميداني، و يستفيد من هذه الشبكة رغم الطبيعة الطبوغرافية المساعدة على تصريف جيد للمياه المستعملة، إلا أن شبكة الصرف الصحي تعاني من مشكل انسداد البالوعات يعود سببها إلى قدم قنوات الصرف الصحي وغياب كلي لعمليات الصيانة، كما يعتبر مشكل انسداد البالوعات من الظواهر المميزة للحي يظهر أثرها بشكل كبير و من خلال الصورة (17)، حيث يظهر أن تساقط الأمطار يخلف كميات كبيرة من الوحل والبرك المائية التي تشوه المنظر العام للحي من ناحية وتعمل على انتشار الروائح والأمراض التي تؤثر على صحة السكان من ناحية أخرى .

### 3-2-3- شبكة الكهرباء :

حسب نتائج التحقيق الميداني نلاحظ وجود تغطية شاملة ونسبة 98 % لكل أنحاء الحي، باستثناء السكنات الجديدة أو التي هي في طور الانجاز كذلك نسجل نقص في الإنارة العمومية التي يعاني منها الحي حيث نلاحظ تعطل شبه كلي لأعمدة الإنارة العمومية داخل الوحدات السكنية باستثناء منطقة السكن الجماعي.

### 3-2-4- شبكة الغاز الطبيعي:

بناء على نتائج التحقيق الميداني، تبين أن حي فاطمة الزهراء مغطى شبه كلي بشبكة الغاز باستثناء المباني الجديدة أو التي هي في طور الانجاز.

### 3-2-5- النظافة:

يعاني حي فاطمة الزهراء من مشاكل منها الرمي العشوائي للنفايات وكذا نقص ووسائل جمعها ونقلها إلى مراكز الردم، من خلال المعاينة الميدانية تبين غياب المصالح المختصة في المراقبة والصيانة في جمع النفايات، كما يعاني الحي من انتشار فوضوي للمزابل و هذا ما يؤدي إلى انتشار الأمراض والأوبئة وتشوه صورة البيئة الحضرية وتلوثها ما ينعكس سلبا على صحة الإنسان وتصرفاته وكذا سلوكياته اتجاه المجتمعات السكنية وعدم تخصيص أماكن لتجميع النفايات بطريقة منتظمة بالإضافة إلى نقص و غياب الوعي السكاني في بعض الأحيان بأهمية البعد البيئي في حياتهم مخصصة لها وهذا أدى تدهور المحيط البيئي للحي.

صورة رقم(18): تبين الرمي العشوائي للنفايات الحضرية



المصدر: من النقاط الطلبة 2015

### 3-2-6- المساحات الخضراء:

صورة رقم (19): تبين حالة المساحات الخضراء



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

من خلال المعاينة الميدانية تبين أن الحي لا يحتوي على مساحات خضراء مهيأة رغم وجود مساحات حرة كبيرة غير مستغلة و غير مهيأة وذلك لعدم الاهتمام من طرف الجهات المعنية بهذا الجانب، باستثناء حالات خاصة تتمثل في غرس بعض الأشجار في المحيط المجاور للمسكن المتواجد في الطابق السفلي من العمارات كمحاولات فاشلة من طرف السكان لخلق مساحات خضراء.

### 3-2-7- مساحات الالتقاء والترفيه:

ونجد فيها:

- مساحات اللعب للأطفال.

- أماكن الالتقاء والتجمع.

بعد المعاينة الميدانية للحي وجدنا أن المناطق الخاصة بالالتقاء والترفيه مهملة تماما في الحي و هذا راجع إلى غياب تهيئة المساحات الخارجية الموجودة داخله وخلق أماكن للالتقاء و التفاعل ،وهذا ما جعل سكان الحي يفتقدون لهذه المساحات، مما دفع الأطفال إلى اللعب فوق الأرصفة والطريق والأماكن المخصصة لتوقف السيارات.

صورة رقم (20): تبين عدم توفر مساحات اللعب



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

### خلاصة المبحث:

من خلال دراسة الخصائص الطبيعية المختلفة حي فاطمة الزهراء بتبسة اتضح لنا أنه حي ذو موقع متميز (موقعه الجيو-إستراتيجي كواجهة للمدينة) وذو أهمية جغرافية هامة كونه في منطقة متموضعة على سطح قابل للتعمير، وذات انحدار ضعيف، وإن ملاحظتنا الميدانية، ودراستنا التحليلية للحي، سمحت لنا بتسجيل الملاحظات التالية:

حي فاطمة الزهراء، حي قديم بدأ استغلاله سنة 1987، وهو يحتل موقعا متميزا، بين مؤسسات تعليمية، لهذا السبب فإن تحسين إطار الحياة داخله يحظى باهتمام كل المسؤولين المحليين. يتوفر الحي على نسبة 12.58% من مساحة حرة (غير مبنية)، مما يوفر إمكانية، وسهولة تهيئتها، لتلبية حاجيات كل السكان.

✚ حجم كبير لتغيرات الواجهات والاستحواذ على المساحات الخارجية ما يقارب 78.48 %.

✚ يتوفر الحي على شبكات طرق تسهل الوصول إليه.

✚ تدهور الفضاءات الحضرية مع قلتها وعدم تنوعها، مع انعدام كلي لساحات لعب مهيأة ومساحات خضراء.

✚ حجم التغيرات والاستحواذ على الفضاءات الخارجية.

✚ حجم كبير للحركة المخترقة للحي.

## خاتمة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية مدينة تبسة وحي فاطمة الزهراء تبين لنا ظهور العديد من المشاكل و الاختلالات جراء استغلال العشوائى للمجال الحضري وإهمال لجانب البيئة الحضرية ولأن الساكن يحاول دائما تكيف الوسط الذي يعيش فيه مع نمط حياته وطريقته في العيش و حسب احتياجاته وقيمه الإنسانية لذا تجده في كل مرة يقوم بإجراء تعديلات وإدخال تغييرات في مسكنه وفقا لنقاط رئيسية تختلف من ساكن لآخر وكل هذا بسبب ما يلي:

- 1 - فشل مختلف آليات التدخل العمراني ( العمران العملي ) في الارتقاء بهذه الأحياء، وهذا لعدم كفاءتها وقصور آلياتها العملية (الإدارية المكتبية و القطاعية و بوحدات قياسها الوصفية).
  - 2 - إهمال إلزامية وضع دراسة الأثر والتشخيص للمخططات العمرانية الجديدة.
- لذا فإن تغير الأحياء الجماعية هو ليس بتدهور، ولكن في الحقيقة هو خروج عن النطاق أو إعادة التكيف مع ظروف وإنتاج عمراني لم يرتقي إلى المستوى المطلوب لتلبية حاجيات السكان وهي نتيجة حتمية لإعادة الإنتاج العمراني.
- 3-عدم إدراج دراسة الأثر البيئي ضمن عمليات التخطيط والبرمجة.

الفصل الثالث: تطبيق عملي

التحسين الحضري المستدام

لحي فاطمة الزهرابى بمدينة تبسة وإثارة على البيئة

## المبحث الأول: الدراسة الميدانية لحي فاطمة الزهراء

### تمهيد:

من خلال العمل الميداني المتمثل في توزيع الاستمارات على السكان، وكذا الاتصال بالمصالح والإدارات العمومية يتضح لنا أن النمط الغالب على الحظيرة السكنية هو النمط الجماعي بنسبة 58.42 % ويرافقه نمط السكن الفردي بنسبة 41.58 %.

لرصد النقائص والمشاكل المطروحة في الحي انطلاقاً من معرفة مكونات وخصائص المجالية واهم الأسباب الناجمة عن تدهور الوضع البيئي للحي، وتأثيره على الحياة الحضرية للسكان وإدراجهم ضمن عمليات التخطيط والبرمجة واقتراح المشاريع والبرامج التنموية.

تم توزيع 20 استمارة في المنطقة المختلطة رقم 01 (م-خ-1).

تم توزيع 20 استمارة في المنطقة المختلطة رقم 02 (م-خ-2).

تم توزيع 10 استمارة في منطقة السكن الفردي الفوضوي رقم 03 (م-3).

بعد دراسة النتائج حصلنا على مجموعة من المعلومات والمعطيات التالية:

## الجزء الأول: استبيان حول المكونات الفيزيائية وخصائص المجال الحضري:

### I- التعرف على خصائص وطبيعة وأنماط المساكن:

#### 1- أنماط المساكن: ما هو نمط المساكن السائدة في حيكم؟

جدول رقم (12): يبين لنا أنماط المساكن السائدة في الحي

رقم المنطقة	التطبيق	نمط المسكن	عدد المساكن	عدد "ط"	عدد الاستثمارات	مجموع المساكن	النسبة %	عدد السكان "نسمة"	مجموع عدد السكان	النسبة %	الكثافة السكانية D
10	م-خ-1	س جماعي	1306	R+4	10	1341	54.072%	7836	8046	54.27%	76.00 ه/ن
	م-خ-2	س فردي	35	R+2 RDC	10			210			
	م-3	المرافق	13	R+1 RDC	/			/			
20	م-خ-1	س جماعي	143	R+4	10	1019	41.081%	804	6060	40.87%	57.22 ه/ن
	م-خ-2	س فردي	876	R+2	10			5256			
	م-3	المرافق	12	R+2 RDC	/			/			
30	م-3	س الفردي الفوضوي	120	R+1 RDC	10	120	04.83%	720	720	6.97%	6.79 ه/ن
				المجموع	50	2480	100%	14826		100%	100 ه/ن

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015 والمعلومات المتحصل عليها من طرف المصالح الإدارات العمومية

### ❖ تقسيم المجال على أساس الأنماط السكنية: "سكن فردي وسكن جماعي"

جدول رقم (13): يبين خصائص ونوع المساكن

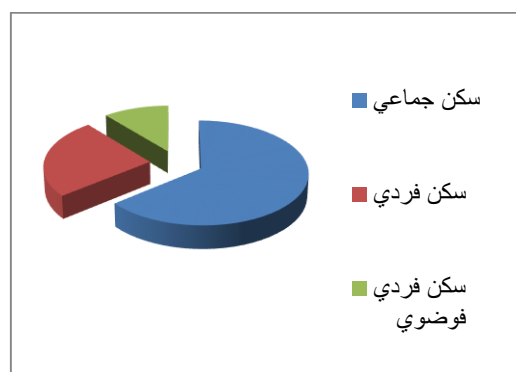
الملاحظة	الكثافة السكنية	المساحة الإجمالية	النسبة %	مجموع المساكن	نوع السكن	رقم المنطقة
يحتل مساحة صغيرة من المجال يصل ارتفاعه إلى R+4	0.16 ه/س	4.6302 ه	58.42	1449	س جماعي	01
عبارة عن تحصيصات عديدة منجزة وأخرى في طور الانجاز يصل ارتفاعه RDC و R+1	0.48 ه/س	24.5556 ه	36.73	911	س فردي	02
عبارة عن سكنات مشيدة بطريقة فوضوية غير مكتملة	0.058 ه/س	3.0000 ه	4.83	120	س فردي فوضوي	03
	0.70 ه/س	32.1858 ه	100	2480	المجموع	

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015 والمعلومات المتحصل عليها من طرف المصالح الإدارات العمومية



تمثيل بياني رقم (02): يبين نوع وخصائص المساكن

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني ان النمط الغالب على مجال الدراسة هو: السكن الجماعي بنسبة 58.42%، ثم يليه السكن الفردي بنسبة 36.73% الذي يستهلك مساحة كبيرة مقارنة بالسكن الجماعي المقدرة بـ 24.556هـ، ما يبرز مظاهر الاستهلاك الغير عقلاني للعقار وسوء التخطيط والبرمجة واختلال التوازن المجالي.



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

3-نوع وطبيعة ملكية المسكن: ما هي طبيعة ملكية المسكن السائدة في حيكم؟

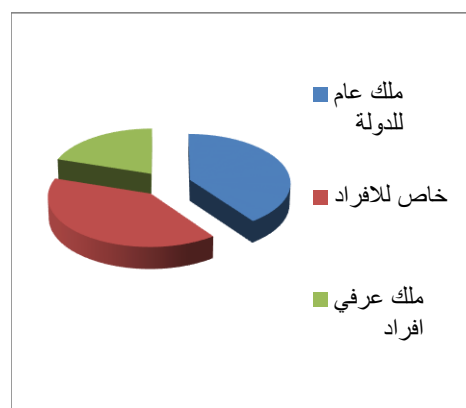
جدول رقم (14): يبين طبيعة ملكية المسكن

طبيعة الملكية	ع س	النسبة %	نسبة استهلاك المجال %
سكن فردي فيلا عائلي	20	40.00	76.30
سكن جماعي	20	40.00	14.38
سكن فردي فوضوي	10	20.00	09.33

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (03): يبين طبيعة ملكية المسكن

**التعليق:** من المعطيات المقدمة نلاحظ أن أغلبية المساكن تعود ملكيتها للدولة سكن الجماعي بنسبة 40% ثم يليه السكن الفردي الذي تعود ملكيته إلى الأفراد بنسبة 40%، والسكن الفوضوي بنسبة 20% ما يوحي بوجود اختلالات في تسيير الحظيرة السكنية، وغياب المراقبة والمتابعة لإنجاز المشاريع السكنية، وتحديد أنواع التدخلات على الأنسجة الحضرية ومدى تهيئتها وترقيتها وكذا إعطاء واجهة بيئية لائقة بالمجمعات السكنية.



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

### منهجية الحساب:

#### 01-حساب مجموع المساكن:

عدد المساكن الجماعية = مجموع المساكن الجماعية في المنطقة المختلطة الأولى + مجموع المساكن الجماعية في المنطقة المختلطة الثانية  
عدد المساكن الفردية = (مجموع المساكن الجماعية \* الفردية المختلطة الأولى) + مجموع المساكن الفردية في المنطقة المختلطة الثانية

#### 02-حساب نسبة عدد المساكن:

- عدد المساكن الجماعية: 2480 مسكن  
- عدد المساكن الفردية: 1449 مسكن

$$X = \frac{2480}{1449} \times 100 = 58.42\%$$

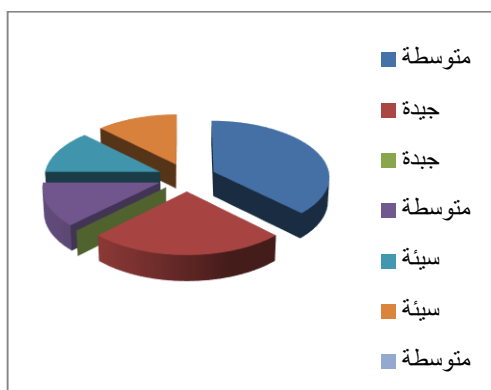
X ← 1449 مسكن  
%100 ← 2480 مسكن

#### 03-حساب الكثافة السكنية: D

- المساحة الإجمالية للسكن الجماعي: 04.6302 هـ / (3.0056 + 24.8047)  
- المساحة الإجمالية للسكن الفردي: 27.8183 هـ / (48.9364 + 2.1255)  
الكثافة السكنية: D = المساحة المخصصة للسكن (÷) المساحة الإجمالية  
الكثافة = 4.6302 (÷) 27.8183 = 0.16 س/هـ للسكن الجماعي

#### 4-حالة المباني: ما هي حالة مسكنكم؟

تمثيل بياني رقم (04): يبين حالة المباني



المصدر من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج  
التحقيق الميداني افريل 2015

جدول رقم (15): يبين حالة المباني

النسبة %	الحالة	ع - س	
20	جيدة	10	المنطقة المختلطة الأولى
30	متوسطة	10	
10	سيئة	/	
12	جيدة	10	المنطقة المختلطة الثانية
08	متوسطة	10	
10	متوسطة	/	
10	سيئة	10	منطقة السكن الفردي
100	/	50	المجموع

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

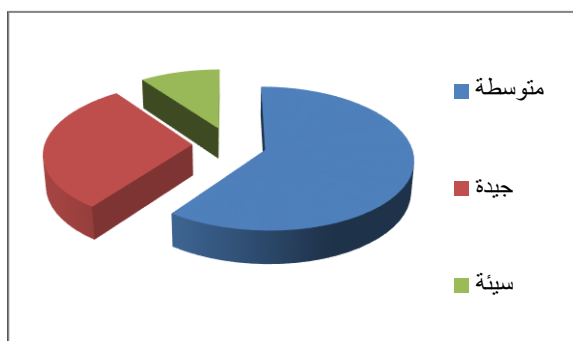
## 2- حالة المساكن: ما هي حالة مسكنكم؟

جدول رقم (16): يبين حالة المساكن

النسبة %	الحالة	نوع السكن	
32	جيدة	سكن جماعي	1م
52	متوسطة	سكن فردي	2م
16	سيئة	سكن فردي فوضوي	3م
100	المجموع		

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (05): يبين حالة المساكن



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال المعطيات الجدول التمثيل البياني أن غالبية المساكن في حالة متوسطة ما يوحي بعدم صيانة وتهئية، وتحسين المساكن وتدارك النقائص لغياب روح المجتمعات الحضرية، وعدم الاهتمام بها وبرمجة أي تدخل أو مشروع حضري ما تؤثر على البيئة الحضرية، وحياة ساكنيها وغياب المراقبة سوء استغلال المبنى.

صورة رقم (21): تبين مسكن في حالة متوسطة



صورة رقم (22): تبين مسكن في حالة سيئة



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

## II- التساؤلات والاقتراحات السكان حول الوضع الحالي للحي:

### 1- النقص والمشاكل المطروحة على مستوى الحي:

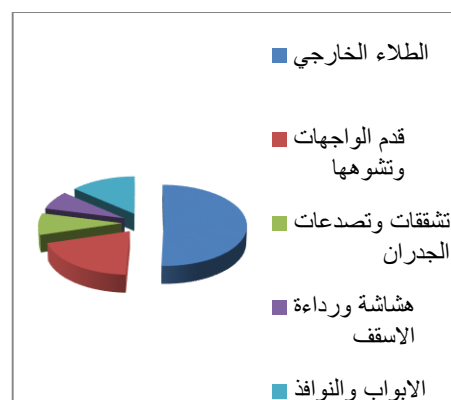
**قطاع السكن:** ما هي أهم المشاكل والنقص التي تعاني منها الحظيرة السكنية؟

جدول رقم (17): يبين أهم المشاكل والنقص المطروحة على مستوى قطاع السكن

النقص	1م	2م	3م	المجموع	النسبة %
الطلاء الخارجي	07	07	04	18	36
قدم الواجهات وتشوهها	08	02	03	13	26
تشققات وتصدعات الجدران	01	08	01	10	20
هشاشة ورداءة الأسقف	03	02	01	04	08
الأبواب والنوافذ	01	01	01	03	06
المجموع	20	20	10	50	100

المصدر: التحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (06) يبين المشاكل والنقص المطروحة في قطاع السكن



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني تتضح لنا أن أهم المشاكل والنقص التي تعاني منها الحظيرة السكنية متمثلة أساسا في الطلاء الخارجي و قدم الواجهات (30.77, 23.07) % تحت تأثير العوامل المناخية بالدرجة الأولى وعدم اهتمام السكان بتحسين واجهات المباني وإهمال للجانب البيئي خاصة في السكن الفردي الذي يعود إلى عدم توفر الإمكانيات المادية وغياب الوعي الاجتماعي للسكان والسكن الجماعي عدم اهتمام السلطات المحلية وسوء التسيير والإهمال ثم يليه تشققات وتصدعات في الجدران وكذا هشاشة ورداءة الأسقف لغياب برامج الصيانة والمراقبة وعدم استعمال مواد ذات نوعية جيدة تتلاءم مع العوامل والتأثيرات الخارجية وأخيرا الأبواب والنوافذ بنسبة 9.23 % هذا لعدم إعطاء صورة واهتمام للجانب الجمالي للبيئة الحضرية التي توحى بمدى تطور المجتمعات السكنية ورفيها، وعدم استعمال مواد البناء المطابقة للمعايير والمقاييس التقنية المستدئمة.

صورة رقم(23): تبين تشوه واجهات



صورة رقم(24): تبين إهتراء الجدران وقدم



المصدر: من النقاط الطلبة 2015

### III-التساؤلات والاقتراحات فيما يخص التعديلات والتدخلات على مستوى الحي:

- ما هي التغيرات والتعديلات التي أدخلتها على مسكنك (ترميم -إضافة -تجديد الطلاء تحسين الواجهات)؟

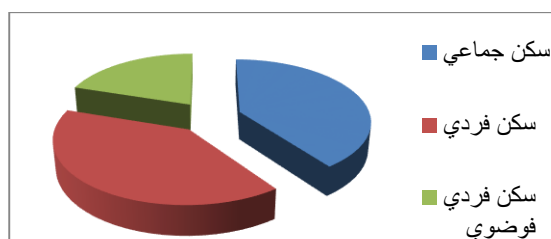
#### 01 -التدخل على أثاث التزيين والواجهات والشرفات:

جدول رقم (18): يبين نسبة تدخل على الواجهات والشرفات وأثاث التزيين

النسبة %	عدد السكان	
40	20	منطقة السكن الجماعي
40	20	منطقة السكن الفردي
20	10	منطقة السكن الفردي الفوضوي
100	50	المجموع

المصدر: نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (07): يبين التدخل على الواجهات



**التعليق:** من خلال التمثيل البياني تبين إن أغلب التعديلات التي مست الواجهات والشرفات كانت في قطاع السكن الجماعي بنسبة 40% ثم تليه السكن الفردي الفوضوي بنسبة 20% ما يبرز مظاهر الإهمال واللامبالاة، وعدم اهتمام السكان بالبيئة الحضرية وملائمتها لظروف الحياة لغياب الوعي الاجتماعي لدى السكان، ونقص الإمكانيات المالية حيث يلجأ سكان إلى تحسين الواجهات سوى في الظروف

المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

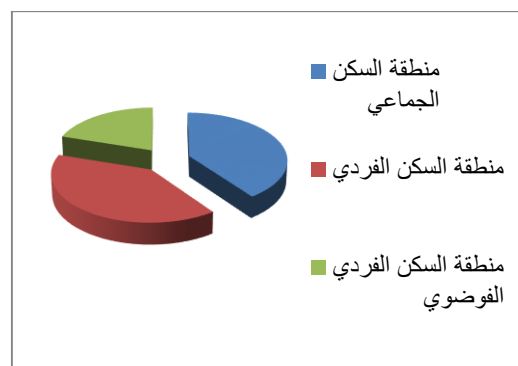
## 2- تغيير وتجديد الطلاء الخارجي:

جدول رقم (19): يبين التدخل على الطلاء الخارجي

الملاحظة	النسبة %	ع السكان	
وجود بعض المحاولات الفردية لتحسين واجهات المباني.	40	20	منطقة السكن الجماعي
قيام بعض الأفراد بتحسين واجهات والشرفات المباني في المناسبات والأفراح فقط.	40	20	منطقة السكن الفردي
يشكو من الغياب التام للمساحات الخضراء وكذا اهتراء الجدران وتشوه الواجهات.	20	10	منطقة السكن الفردي الفوضوي
	100	50	المجموع

المصدر: التحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (08): يبين التدخل على الطلاء الخارجي



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني نلاحظ أن الحي يفتقر إلى حد أدنى من عمليات الصيانة للمساحات الخضراء وكذا الطلاء الخارجي للمبنى، ما يبرز مظاهر التدهور البيئي للحي وتشوه الواجهات للمباني، لسوء التسيير واستغلال للمساحات الخضراء لغياب الوعي الاجتماعي لدى السكان واهتمام بالعمليات البناء الغير مرخصة، نجد أعلى نسبة في منطقة السكن الجماعي تحت تصرف الدولة ونسبة ضعيفة في منطقة السكن الفردي، الذي يشهد سوى بعض المحاولات الفردية الخاصة بغرس الأشجار بالقرب من مداخل المساكن للحرمة.



الصورتان رقم (25) و(26): تبين تدخل على الواجهات وتجديد الطلاء الخارجي



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

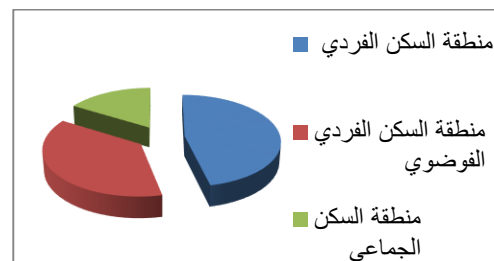
### 3- تغيير الأبواب والنوافذ والإنارة والشكل الحضري: هل قمت بتغييرات في الأبواب والنوافذ لمسكنك؟

جدول رقم (20): يبين نسبة تدخل على الأبواب والنوافذ والشكل الحضري والإنارة

الملاحظة	النسبة %	ع السكان	
تغييرات تمس الإنارة الخارجية للشوارع والأرصفة.	<u>30</u>	15	منطقة السكن الجماعي
تغييرات تمس مداخل الأبواب لضيق الشوارع وكذا تغيير للإنارة الخارجية للمسكن.	<u>36</u>	18	منطقة السكن الفردي
تعديلات عشوائية تمس تغيير الأبواب والإنارة الخارجية للمسكن والشكل الحضري لبعض المباني.	<u>34</u>	17	منطقة السكن الفردي الفوضوي
رغم هذه المحاولات والتغييرات إلا أنها لم تصل إلى الأهداف والغاية المنشودة وفشلت في تحقيق وإحياء المجال الحضري وإعطائه طابع خاص يميزه عن المجالات الحضري الأخرى.	<u>100</u>	50	المجموع

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (09): يبين تدخل على الأبواب والنوافذ والإنارة



المصدر: من إنجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني أفريل 2015

**التعليق:** من خلال المعطيات الجدول والتمثيل البياني تبين أن نسبة التدخل على الأبواب والنوافذ والإنارة سجلت أعلى نسبة في منطقة السكن الفردي بنسبة 36% ثم تليها منطقة السكن الفردي الفوضوي بنسبة 34% لتدخل الأشخاص بطرق غير مدروسة وعشوائية، لمحدودية الإمكانيات المادية، تليها نسبة أقل في منطقة السكن الجماعي بنسبة 30%، لسوء المراقبة وغياب برامج الصيانة من طرف الدولة.

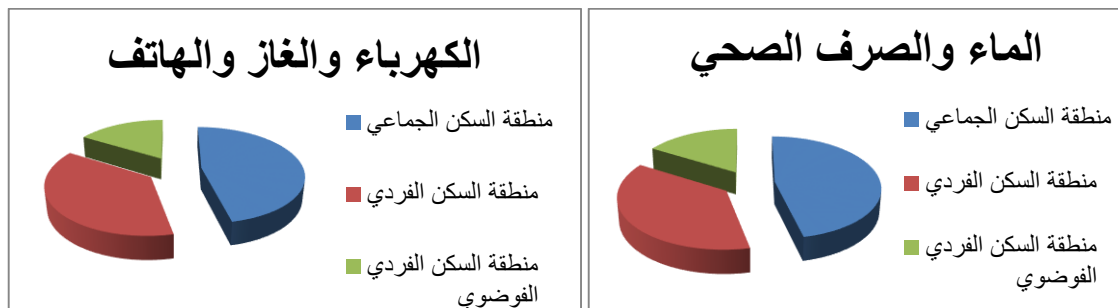
## 5-التزود بالماء والكهرباء والغاز والصرف الصحي والهاتف:

جدول رقم (21): يبين نسبة التزود بشبكة الكهرباء والغاز والصرف الصحي والهاتف

الماء والصرف الصحي		الكهرباء والغاز والهاتف		
النسبة %	ع السكان	النسبة %	ع السكان	
40	20	40	20	منطقة 1
38	19	38	19	منطقة 2
22	11	22	11	منطقة 3
100	50	100	50	المجموع

المصدر: التحقيق الميداني أفريل 2015

تمثيل بياني رقم (10): يبين نسبة التزود بشبكة الكهرباء والغاز والصرف الصحي والهاتف



المصدر: من إنجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني أفريل 2015



**التعليق:** من خلال المعطيات المقدمة أن جل المباني بالتقريب مزودة بالشبكات التقنية باستثناء بعض المباني الجديدة والتي هي في طور الانجاز، وبعض المباني الفوضوية الغير مرخصة مع تسجيل بعض الانقطاعات في شبكة الكهرباء والغاز لعدم الشبكة وتسربات في شبكة الماء والصرف الصحي

حيث نسجل شبكة الكهرباء والغاز أعلى نسبة في م-السكن الفردي بنسبة 40% مقارنة بالربط العشوائي للشبكة، تليها م-السكن الفردي الفوضوي بنسبة 38% وم-السكن الجماعي بنسبة 22%.

أما شبكة الماء والصرف الصحي نلاحظ أن كل المباني مزودة بشبكة الماء والصرف الصحي باستثناء المباني التي تعاني من بعض المشاكل التقنية البعد عن المصدر، أو عدم احترام المقاييس والمعايير المحددة في البنود المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول.

### III-استقراء واستبيان حول الوضع الحالي للحي:

#### 01- الوضعية لحالة لشبكة الطرقات: ما هي الوضعية الحالية لشبكة الطرقات؟

جدول رقم (22): يبين حالة شبكة الطرقات

الحالة	النسبة %	المساحة (هـ)	
جيدة	8.89	1.4939	الطريق الوطني رقم 16
متوسطة	26.34	4.3677	الطرق الأولية
سيئة	14.00	2.3523	الطرق الثانوية
سيئة	51.08	8.5770	الطرق الثالثية
	100	16.7909	المجموع

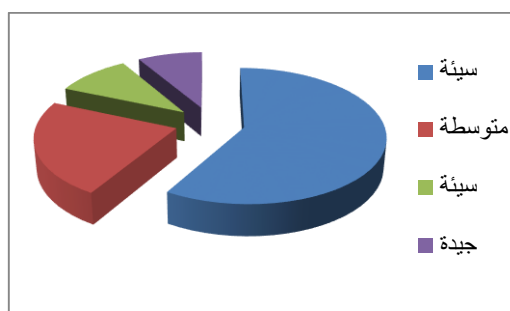
المصدر: تحقيق ميداني افريل 2015

صورة رقم (27): يبين طريق في حالة متوسطة



المصدر: من النقاط الطلبة 2015

تمثيل بياني رقم (11): يبين حالة شبكة الطرقات



المصدر: من إنجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني تبين لنا ان وضعية شبكة الطرقات في حالة متدهورة خاصة الطرق الثانوية والثالثية التي تغطي مساحة شاسعة من المجال (14.00-51.08)% ثم تليه شبكة الطرق الأولية بنسبة 26.34% وأخيرا شبكة الطرق الوطنية بنسبة 8.89% مما توحي بتدهور الوضع البيئي للحي جراء أعمال الحفر المتكررة من طرف السكان لإيصال الماء والصرف الصحي، وبعض المشاكل التقنية التي تعاني منها الشبكات، الانسدادات، التسربات لسوء التسيير والإهمال والتسبب من طرف المصالح العمومية، وغياب الرقابة والمتابعة الدورية والغياب التام لبرامج الصيانة والتنظيم مما يؤثر سلبا على البيئة الحضرية ومجواراتها وخصائصها.

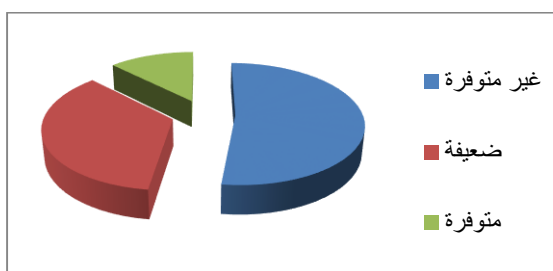
جدول رقم (23): يلخص مساحة شبكة الطرقات المهيكلية لمجال الدراسة

المواقف	ط -الثالثية	ط -الثانوية	ط -الأولية	ط -الوطنية	التنظيف	
1.0793	2.1062	2.1369	0.3877	0.8915	م-خ-1	منطقة مختلطة 1
0.0482	0.0685	0.0988	0.0858	0.1553	م-خ-2	
0.1890	0.3858	0.1060	0.6238	0.4471	م-3	
0.1135	0.3163	0.0424	-	-	م-خ-1	منطقة مختلطة 2
0.4956	5.5822	0.8229	2.7126	-	م-خ-2	
0.2821	0.1180	0.1453	0.5626	-	م-3	
-	0.0001	0.0010	-	-	م-3	منطقة 3
<b>2.2077</b>	<b>8.5771</b>	<b>2.3523</b>	<b>4.3677</b>	<b>1.4939</b>		المجموع (هـ)

المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015 والنتائج المتحصل عليها من طرف الإدارات والمصالح العمومية.

## 2-حالة شبكة الإنارة: هل يتوفر حيككم على شبكة الإنارة؟

تمثيل بياني رقم (12): يبين نسبة توفر شبكة



المصدر: من إنجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

جدول رقم (24): يبين نسبة توفر شبكة الإنارة

ضعيفة	غير متوفرة	متوفرة	
05	12	03	م 1
16	08	02	م 2
02	07	01	م 3
17	27	06	المجموع
<b>34</b>	<b>54</b>	<b>12</b>	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** حسب معطيات التحقيق الميداني تبين لنا أن أغلبية شوارع الحي تفتقر من الإنارة العمومية بنسبة 54% مما يؤثر سلباً على الطابع الحضري للحي، تليه نسبة ضعيفة في الشوارع القريبة من منطقة المرافق والتجهيزات والمرافق العمومية، وكذا الشوارع المحاذية للطرق الوطنية مما يؤدي إلى اختلال التوازن المجالي وزيادة التدهور البيئي ما ينعكس سلباً على سلوكيات وتصرفات السكان والطابع الاجتماعي.

صورة رقم (29): تبين إنارة غير متوفرة



صورة رقم (28): تبين إنارة في حالة سيئة



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

### 03-المساحات الخضراء: هل يتوفر حيكماً على مساحات خضراء؟

جدول رقم (25): يبين مدى توفر الحي على المساحات الخضراء

متوفرة	غير متوفرة	ضعيفة	المساحة الإجمالية م <sup>2</sup>
06	06	08	17.10
04	04	12	8.66
01	08	01	منعدمة
11	18	21	25.76 م <sup>2</sup>
22	36	42	100%

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015 والنتائج المتحصل عليها من طرف الإدارات والمصالح

تمثيل بياني رقم (13): يبين نسبة توفر المساحات الخضراء

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني نلاحظ أن الحي يحوي نسبة ضعيفة جدا من المساحات الخضراء التي توجي إلى الرفاهية، والراحة النفسية للسكان وتعطي صورة جيدة للبيئة الحضرية، وسوء تقدير، واستغلال للفضاءات العمومية وعلاقتها بالبيئة الحضرية ومدى تطور ورقي المجتمعات الحضرية، ووعيها بالمسؤوليات الاجتماعية للسكان والمصالح والإدارات العمومية.



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

الصورتان رقم (30) و(31) تبين حالة المساحات الخضراء



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

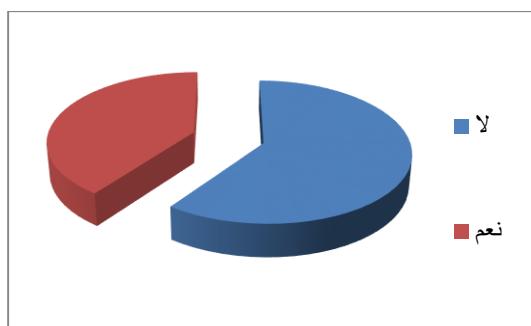
**التعليق:** من خلال معطيات الجدول نلاحظ أن الحي يفتقر من شبكة المساحات الخضراء بشكل جري ما يوحي بمظاهر التهميش واللامبالاة، كذا سوء التسيير والتنظيم وغياب الوعي الاجتماعي لدى السكان وكذا المسؤولين المعنيين ما يبرز مظاهر التدهور البيئي وروح المجتمعات السكنية ما ينعكس سلبا على حياة السكان وتصرفاتهم، و الرفاه الاجتماعي، ويعكس مفهوم الاستدامة للأحياء الحضرية.

#### 04-النفايات المنزلية:

- هل يتوفر حيككم على أماكن لرمي النفايات المنزلية؟

- هل يتوفر حيككم على وسائل لجمع النفايات المنزلية ونقلها إلى مراكز المعالجة؟

تمثيل بياني رقم (14): يبين توفر أماكن لرمي النفايات



المصدر: من إنجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني أفريل 2015

جدول رقم(26): يبين توفر الحي أماكن لرمي النفايات

لا	نعم	
13	07	م 1
12	08	م 2
07	03	م 3
32	18	المجموع
64	36	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني أفريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول نلاحظ أن الحي لا يتوفر على أماكن لرمي النفايات ما يوحي بمظاهر التهميش واللامبالاة، غياب ثقافة المجتمعات الحضرية الراقية، والرمي العشوائي للنفايات في الشوارع ما يبرز مظاهر اختلال التوازن البيئي الايكولوجي ما يؤثر سلبا على حياة السكان وتصرفاتهم وسلوكياتهم وانتشار الفوضى والجريمة.

صورتان رقم(32) و(33): تبين الرمي العشوائي للنفايات الحضرية داخل التجمعات السكنية وعدم توفر أماكن خاصة لها



المصدر: من التقاط الطلبة 2015



## 05-مساحات اللعب ولتسلية والترفيه: هل يتوفر حيكم على أماكن للعب والتسلية والترفيه؟

جدول رقم (27): يبين توفر الحي على مساحات اللعب والتنزه

المساحة الإجمالية	لا	نعم	
08.5383 هـ	15	05	1م
	18	02	1م
	07	03	3م
	40	10	المجموع
	<u>80</u>	<u>20</u>	النسبة %

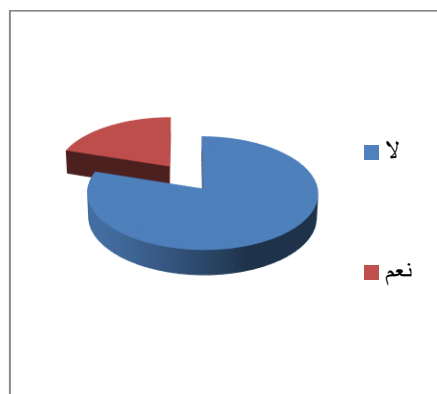
المصدر: تحقيق ميداني افريل 2015

صورة رقم (34): عدم توفر مساحات اللعب



المصدر: من التقاط الطلبة 2015

تمثيل بياني رقم (15): يبين نسبة توفر مساحات اللعب



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول نلاحظ أن الحي يفتقر من مساحات اللعب ما يوحي بغياب التفكير

والبيروقراطية الاجتماعية وعدم إشراك المواطن في عملية التخطيط وإهمال وتهميش لفئة الطفولة هذا ما يؤثر سلبا على النمو الفكري والعقلي للأطفال وإحساسهم بنوع من الحقرة والمسؤولية داخل محيط بيئي مهمش يفتقر من ادني شروط الحياة.

## 05- حالة شبكة الماء والصرف الصحي: - هل يتوفر حيككم على شبكات الماء والصرف الصحي؟

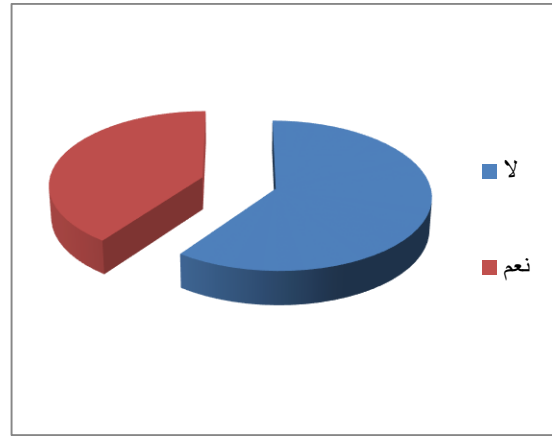
- هل هي في حالة جيدة؟

جدول رقم (28): يبين نسبة توفر الحي على شبكات الماء والصرف الصحي

الملاحظة	لا	نعم	
شبكة قديمة نوعا ما مع وجود بعض التسربات على مستوى الأنابيب مع تغطية مجالية ضعيفة، بالإضافة إلى الربط العشوائي والغير قانوني.	08	12	1م
	17	03	2م
	04	06	3م
	29	21	المجموع
	58	42	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (16): يبين نسبة توفر الحي على شبكات الماء والصرف الصحي



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

### التعليق: من خلال معطيات الجدول والتمثيل

البياني نسبة توفر الحي على شبكة الماء والصرف الصحي غير كافية لتغطية الطلبات المتكررة من طرف السكان، والاستعمال الغير عقلاني والتبذير، ما يبرز سوء تقدير وتخطيط وتوجيه الشبكة حسب طلبات السكان واخذ بعين الاعتبار طرق الاستفادة منها، وتمكين المواطن من قضاء حاجاته باعتبارها أساس ومنبر الحياة ما يؤثر على الحالة الاجتماعية والنفسية للسكان.

## 06-المرافق والتجهيزات: ما هي النقائص المسجلة في المرافق والتجهيزات؟

جدول رقم (29): يبين النقائص المسجلة في المرافق والتجهيزات

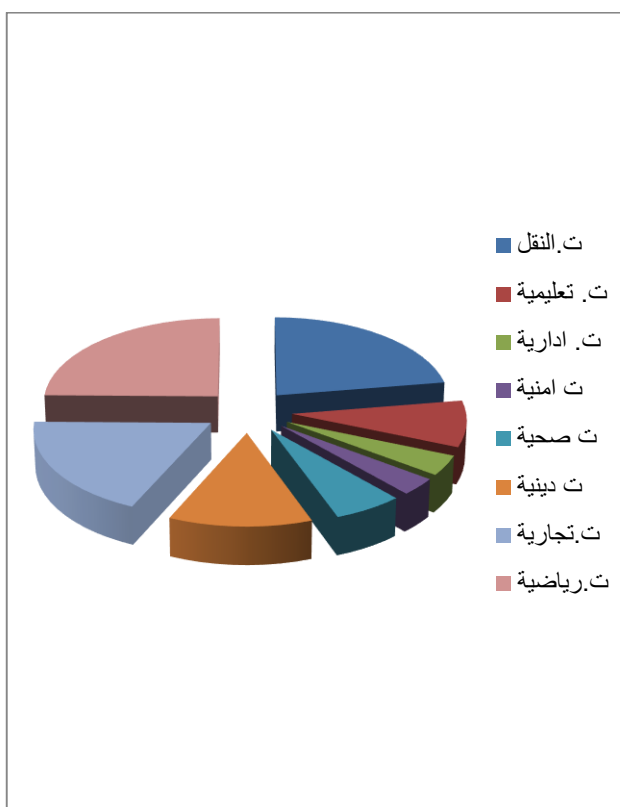
النقل	دينية	رياضية	أمنية	تجارية	إدارية	صحية	تعليمية	
05	02	01	02	01	03	01	05	م1
04	01	01	02	01	04	02	03	م2
02	01	00	01	01	01	02	02	م3
11	04	02	05	03	08	05	10	المجموع
<u>22.00</u>	<u>08.00</u>	<u>04.00</u>	<u>10.00</u>	<u>06.00</u>	<u>16.00</u>	<u>10.00</u>	<u>20.00</u>	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (17): يبين النقائص المسجلة في المرافق والتجهيزات

### التعليق: من خلال معطيات

الجدول والتمثيل البياني نسجل أعلى نسبة في قطاع النقل ب 22% ثم ق- التعليم ب 20% وتليها الإدارية ب 16% ما يبرز سوء تقدير وتخطيط وتوجيه التجهيزات حسب طلبات السكان واخذ أعباء التنقل السهل والبسيط للمواطن لقضاء حاجاته ما أدى إلى تدهور الحالة الاجتماعية والنفسية للسكان.



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015



### النقائص المسجلة في قطاع المرافق والتجهيزات العمومية:

جدول رقم (30): يبين النقائص المسجلة في قطاع المرافق والتجهيزات العمومية

النقائص المسجلة في قطاع المرافق والتجهيزات العمومية	تعليمية				صحية			دينية			النقل		رياضية	
	ابتدائية	متوسطة	ثانوية	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون
م1	09	05	04	02	03	09	08	07	12	01	10	06	04	06
م2+م3	17	03	06	04	07	18	05	08	13	09	15	08	07	08
المجموع	26	08	10	06	10	27	13	15	25	10	25	14	11	05
النسبة %	52	16	20	12	20	54	26	30	50	20	50	28	22	10

النقائص المسجلة في قطاع المرافق والتجهيزات العمومية	أمنية				تجارية				إدارية				ترفيهية	
	الشرطة	الحضري	الحضري	الحضري	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون	مكتون
م1	04	07	09	05	03	04	08	12	04	03	01	12	04	03
م2+م1	04	06	20	06	04	02	18	20	02	06	02	22	06	01
المجموع	08	13	29	11	07	06	26	32	06	09	03	34	10	02
النسبة %	16	26	58	22	14	12	52	44	12	18	06	68	20	04

المصدر: نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

07-مدى رضا السكان عن الوضع الحالي للحي: هل أنتم راضين عن الوضعية الحالية التي ألي إليها الحي؟

جدول رقم (31): يبين مدى رضا السكان عن الوضع الحالي للحي

إطلاقا	نوعا ما	اجل	لا ادري
02	07	03	02
07	05	04	08
04	03	02	01
19	15	09	11
30	30	18	22

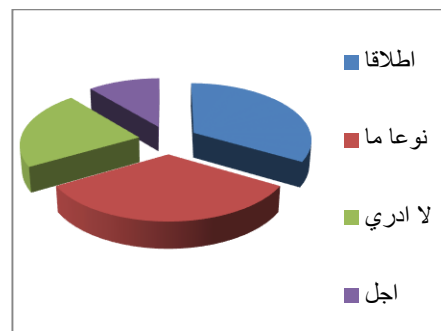
المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

ملاحظة: الجمع بين المنطقة 2 و3 لان لهما نفس المشاكل والاقتراحات والخصائص

تمثيل بياني رقم (18): يبين نسبة رضا السكان عن الوضع الحالي للحي

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني

نلاحظ أن أغلبية السكان غير راضيين تماما على الوضع الحالي للحي بنسبة 38% ما يوحي بالحالة المتدهورة للبيئة الحضرية، وغياب لبرامج التهيئة والتحسين الحضري لإطار الحياة ومجوهراتها البيئية.



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

### 08-مدى رضا السكان عن المرافق والتجهيزات العمومية:

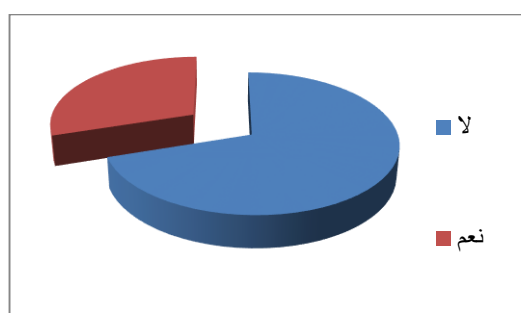
"هل المرافق والتجهيزات الموجودة تستجيب لمتطلبات واحتياجات السكان؟"

جدول رقم (32): يبين نسبة رضا السكان عن التجهيزات والمرافق العمومية

لا	نعم	
17	03	م1
12	08	م2
08	02	م3
37	13	المجموع
<b>74</b>	<b>26</b>	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (19): يبين نسبة رضا السكان عن المرافق والتجهيزات العمومية



المصدر من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني تبين لنا عدم رضا السكان عن المرافق

والتجهيزات الموجودة لا تلبي احتياجات السكان، وغير قادرة على استيعاب الطلبات العمومية المطروحة من طرف السكان مما يضطرون الى التنقل الى الاحياء والمدن المجاورة في بعض الاحيان لرداءة الخدمات المقدمة للسكان الغير مطابقة للمعايير والمقاييس المعمول بها، وغير مواكبة للتطورات الراهنة خصوصا دخولنا لعالم الرقمنة او العصرنة العولمة .

## 09-الفضاءات الخارجية:

### 9-1-مدى رضى السكان عن المساحات الخضراء والمساحات العمومية:

"هل يتوفر حيككم على المساحات الخضراء والمساحات العمومية؟"

جدول رقم (33): يبين نسبة توفر الحي على المساحات العمومية والمساحات الخضراء

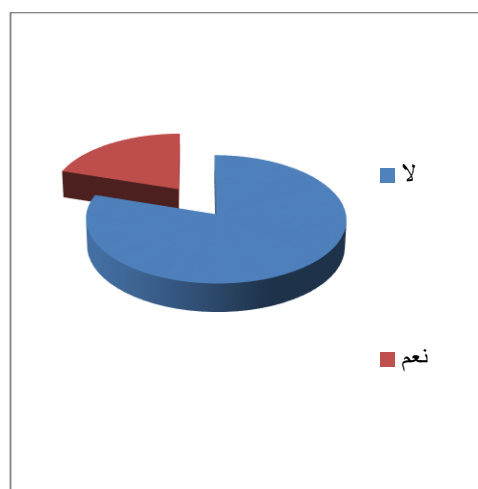
الملاحظة	لا	نعم	
وجود بعض المحاولات	16	04	م1
الفردية من طرف السكان	17	03	م2
في غرس الأشجار أمام	09	01	م3
مداخل المنازل والشرفات	42	08	المجموع
والنوافذ	<b>84</b>	<b>16</b>	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (20): يبين مدى رضى السكان على المساحات الخضراء والمساحات العمومية

#### التعليق: من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني

يتضح لنا ان الحي يفتقر شبه تام من المساحات الخضراء والمساحات العمومية ما يبين لنا الاستغلال العشوائي للمجال الحضري والرمي العشوائي للنفايات في الشوارع وفي أماكن المخصصة للمساحات الخضراء جراء الإهمال والتسيب والتهميش من طرف الإدارة وغياب الوعي الاجتماعي والفكري لدى السكان



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

### 9-2-مساحات اللعب: هل يتوفر حيكم على مساحات للعب؟

جدول رقم (34): يبين مدى توفر الحي على مساحات للعب

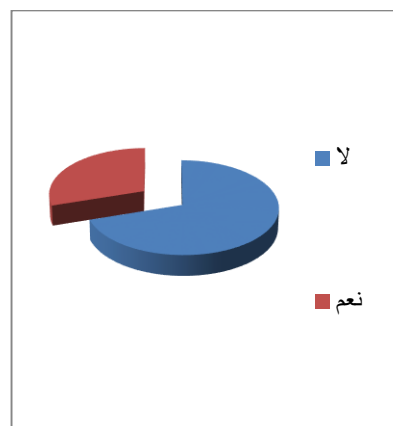
الملاحظة	لا	نعم	
غياب شبه تام للمساحات للعب	14	06	1م
مقارنة بعدد السكان الكبير مما	18	02	2م
يضطرون للعب في الشوارع	06	04	3م
والأرصعة والطرق	38	12	المجموع
	<b>76.00</b>	<b>24</b>	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (21): يبين توفر الحي على مساحات اللعب

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني يتضح

لنا ان الحي يفتقر شبه تام من مساحات اللعب ما يبين لنا سوء تخطيط وتوجيه الفضاءات العمومية جراء الإهمال والتسيب والتهميش من طرف الإدارة وغياب الوعي الاجتماعي والفكري لدى السكان مما يضطرون للعب في الشوارع وفي الطرقات مما يؤثر سلبا على سلوكيات وتصرفات الأطفال وخطرا على حياته من الحوادث



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

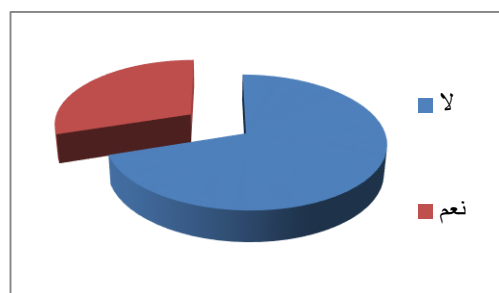
### 9-3-مواقف السيارات: -هل يتوفر حيكم على مواقف للسيارات؟

جدول رقم (35): يبين نسبة توفر الحي على مواقف للسيارات

الملاحظة	لا	نعم	
أن معظم أجزاء الحي لا تحتوي على أماكن لركن	13	07	1م
السيارات مما يضطر أصحاب المركبات إلى ركنها	15	05	2م
على الأرصفة أو على حواف الطرقات مما يزيد من	07	03	3م
اختناقات في حركة المرور	35	15	المجموع
	<b>70</b>	<b>30</b>	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (22): يبين توفر مواقف السيارات



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني يبين لنا ان الحي يفتقر من مواقف السيارات ما يبرز سوء استغلال المجال وغياب التخطيط والتوجيه للفضاءات العمومية ما يضطرون الى ركن السيارات فوق الارصفة وعلى حواف الطرقات مما يؤدي الى الكتلان في حركة المرور وتشوه صورة البيئة الحضرية للحي .

#### 9-4-الأثاث الحضري:

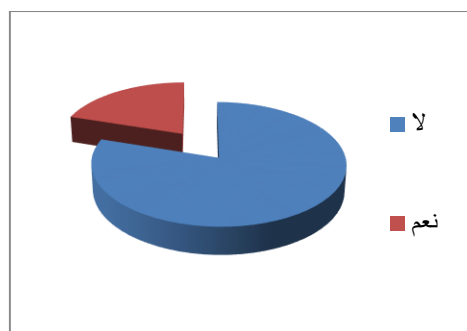
**أثاث الراحة:** -هل يتوفر حيكم على أثاث الراحة؟

جدول رقم (36): يبين نسبة توفر الحي أثاث الراحة

الملاحظة	لا	نعم	
من خلال المعاينة	18	02	م1
الميدانية تبين لنا أن الحي	17	03	م2
يفتقر بشبه كلي من أماكن	07	03	م3
الراحة	42	08	المجموع
	84	16	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (23): يبين نسبة توفر الحي أثاث الراحة



**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني يتضح لنا أن الحي يخلو تماما من أثاث الراحة ما يوحي بمظاهر تخلف المجتمعات الحضرية وغياب الوعي الاجتماعي وثقافة التحضر والرقى للعنصر البشري وهذا التدهور ناتج عن غياب الثقافة البيئة المحضة والفعالة

المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**أثاث معدات النظافة والحماية:** هل يتوفر حيكم على أثاث معدات النظافة والحماية؟

جدول رقم (37): يبين نسبة توفر الحي على معدات النظافة والحماية

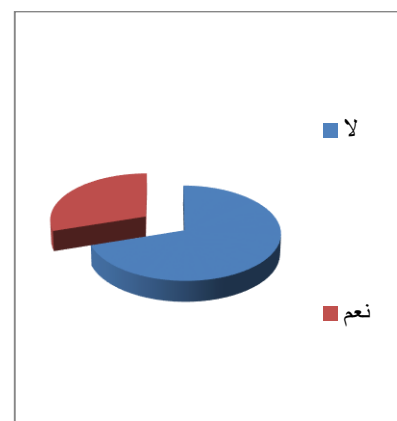
معدات صناديق القمامات		حاويات وسلات المهملات		
لا	نعم	لا	نعم	
14	06	16	04	م1
13	07	12	08	م2
05	05	06	04	م3
32	18	34	16	المجموع
<b>64</b>	<b>36</b>	<b>68</b>	<b>32</b>	النسبة %

المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني 2015

تمثيل بياني رقم (24): يبين نسبة توفر الحي على معدات النظافة والحماية

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني تتضح لنا

ان الحي يخلو من اماكن الخاصة لرمي النفايات الحضرية مما يؤدي الى الرمي العشوائي للنفايات في الشوارع والطرق كذا الساحات العمومية ما يوحي بمظاهر التدهور البيئي وسوء تسيير وتخطيط الفضاء العمومي الحضري وغياب لبرامج التوعية والتحسيس بالاضرار البيئية والصحية على السكان وتأثيرها على ثقافة المجتمع وتصرفاته وسلوكاته الحضرية.



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

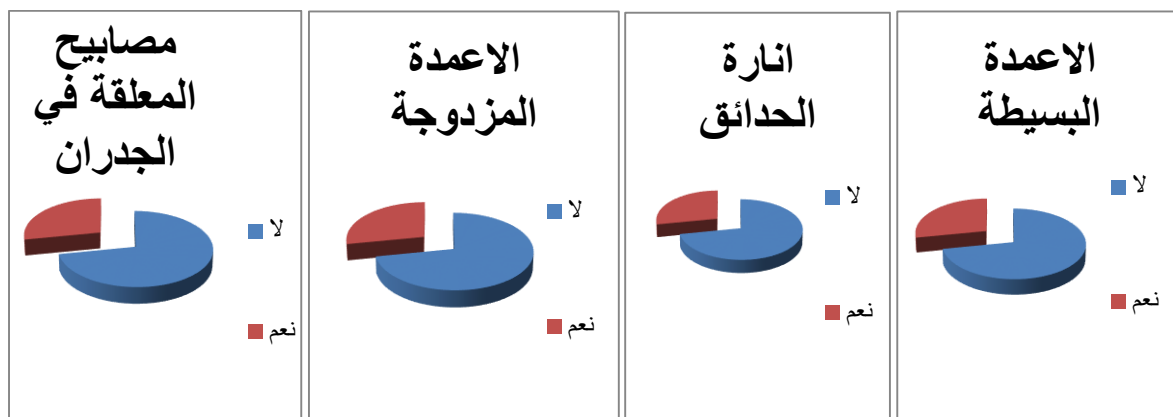
**أثاث الإنارة العمومية:** هل يتوفر حيكم على أثاث الإنارة العمومية؟

جدول رقم (38): يبين نسبة توفر الحي على أثاث الإنارة العمومية

الأعمدة المزدوجة		إنارة الحدائق		الأعمدة البسيطة		مصابيح معلقة في الجدران		
لا	نعم	لا	نعم	لا	نعم	لا	نعم	
14	06	17	03	18	02	19	01	م1
11	09	15	05	16	04	18	02	م2
04	06	05	05	08	02	09	01	م3
29	21	37	13	42	08	46	04	المجموع
<b>58</b>	<b>42</b>	<b>74</b>	<b>26</b>	<b>84</b>	<b>16</b>	<b>92</b>	<b>08</b>	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (25): يبين نسبة توفر الحي على أثاث الإنارة العمومية



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني تبين لنا الحي يخلو تماما من الإنارة العمومية لعدم إدراك أهميتها ووظيفتها الفعالة في تحقيق الرفاه لاجتماعي الأمن والسكينة ضمن الواقع البيئي ومستوى معيشته مزري وتنقل الأشخاص ليلا وإعطاء صورة جمالية للبيئة الحضرية لغياب الوعي الفكري لدى السكان والمسؤولين وعدم الاهتمام بمثل هذه الوسائل وتأثيرها على الحياة وغياب الثقافة الحضرية البحتة وعدم مواكبتها للتطورات والتحديات الراهنة.

**أثاث التزيين:** هل يتوفر حيكم على أثاث للتزيين؟

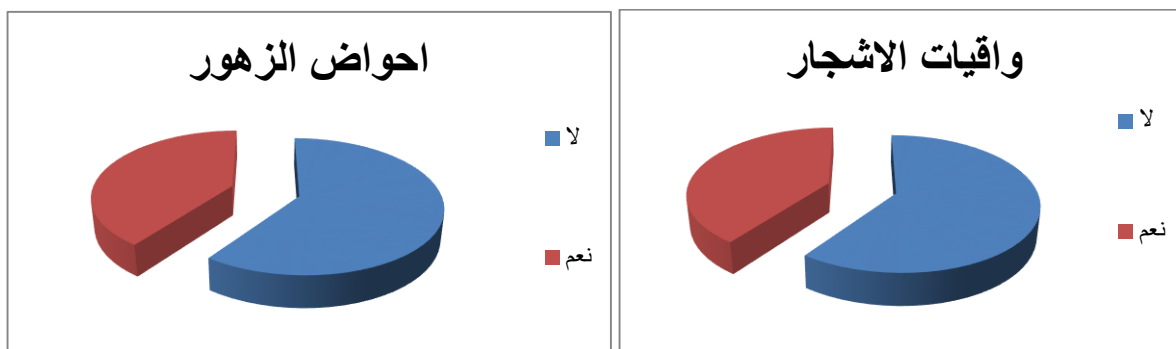
جدول رقم (39): يبين نسبة توفر الحي على أثاث التزيين

أحواض الزهور		واقيات الأشجار		
نعم	لا	نعم	لا	
08	12	10	10	م1
07	13	08	12	م2
07	03	06	04	م3
22	28	24	26	المجموع
44	56	48	52	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015



تمثيل بياني رقم (26): يبين نسبة توفر الحي على أثاث التزيين



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني تتضح لنا ان الحي يفتقر من واقيات الاشجار واحواض الزهور لسوء التسيير والتوجيه، وغياب حملات التوعية والتحسيس بضرورة تحسين الواجهة البيئية للحي باعطائه صورة لائقة للمجتمعات الحضرية، وثقافتها وتطورها ورقيا ومواكبتها للتطورات الراهنة، لعدم ادراك البعد البيئي والاجتماعي ضمن تصورات واقتراحات السكان.

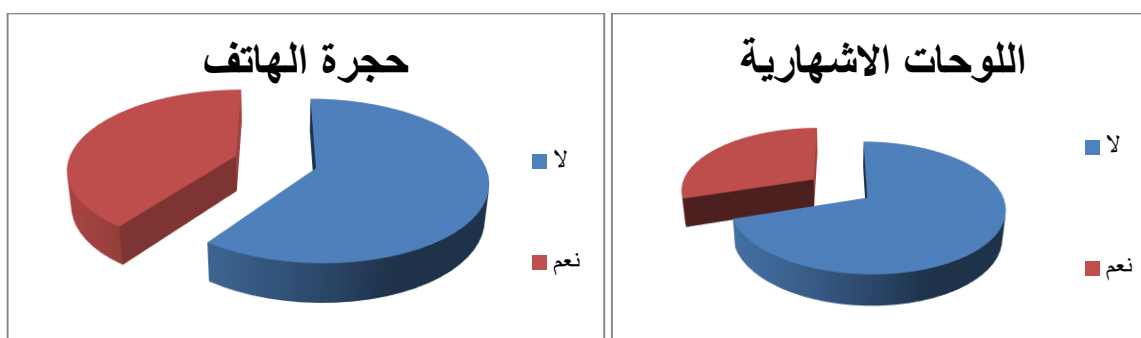
**أثاث الإعلام والاتصال:** هل يتوفر حيكم على أثاث الإعلام والاتصال؟

جدول رقم (40): يبين نسبة توفر الحي على أثاث الإعلام والاتصال

اللوحات الإشهارية		حجرة الهاتف		
لا	نعم	لا	نعم	
10	10	11	09	م1
13	07	16	04	م2
08	02	07	03	م3
31	19	34	16	المجموع
<u>62</u>	<u>38</u>	<u>68</u>	<u>32</u>	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (27): يبين نسبة توفر الحي على أثار الإعلام والاتصال



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني تبين لنا الحي يخلو تماما من أجهزه الإعلام والاتصال لعدم إدراك أهميتها ودورها الفعال في تحقيق الرفاه لاجتماعي وتحقيق التواصل بين المجتمع وتحقيق وتطوره ورقيه وإدراك واقعه البيئي ومستوى معيشته هذا لغياب الوعي الفكري لدى السكان وعدم الاهتمام بمثل هذه الوسائل وتأثيرها على الحياة وغياب الثقافة الحضرية البحتة وعدم مواكبتها للتطورات والتحديات الراهنة.

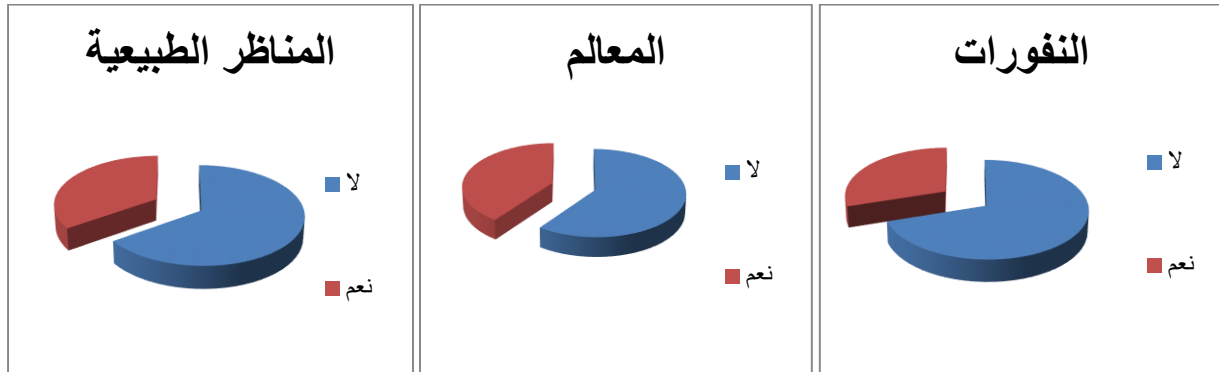
**النفورات والمعالم والمناظر الطبيعية:** هل يتوفر حيككم على أثار النفورات والمعالم والمناظر الطبيعية؟

جدول رقم (41): يبين نسبة توفر الحي على أثار النفورات والمعالم والمنظر الطبيعية

النفورات		المعالم		المناظر الطبيعية		
نعم	لا	نعم	لا	نعم	لا	
03	15	06	14	08	12	م1
08	12	09	11	07	13	م2
03	07	06	06	04	05	م3
16	34	21	29	20	30	المجموع
32	68	42	58	40	60	النسبة %

المصدر: التحقيق الميداني افريل 2015

تمثيل بياني رقم (28): يبين نسبة توفر الحي على أثاث النفورات والمعالم والمناظر الطبيعية



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني افريل 2015

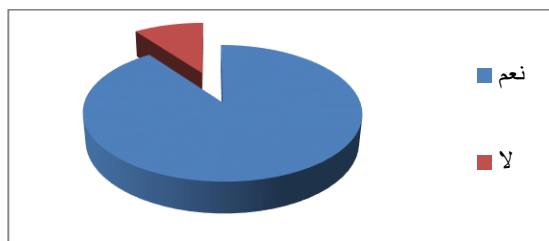
**التعليق:** من خلال معطيات الجدول والتمثيل البياني نلاحظ أن الحي ينعدم من أثاث التزيين الحضري المعالم والمناظر، والنفورات التي تعطي بيئة جمالية خاصة للحي، وتبرز خصائصه المجالية، وطابعه الحضري السائد وكذا عادات وتقاليد السكان ومميزات الموقع والموضع، وعلاقته بإحداث التوازن البيئي وتحقيق الديناميكية الحضرية، وربطها بالنمو الحضري للمدينة وسوء استغلال، وتخطيط المجال للوصول إلى الرفاه الاجتماعي للسكان وإبراز مظاهر الاستدامة ومقوماتها ومجهراتها.

## المبحث الثاني: تجسيد عملية التدخل على الحي:

### رأي السكان حول تجسيد مشروع التحسين الحضري المستدام:

#### 1-مبدأ المشاركة: هل ترغبون في المشاركة في عملية التحسين الحضري المستدام للحي؟

تمثيل بياني رقم (29): يبين مدى مشاركة السكان في العملية



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني أفريل 2015

جدول رقم (42): يبين مشاركة السكان في العملية

لا	نعم	
03	17	منطقة 1
02	18	منطقة 2
01	09	منطقة 3
06	44	المجموع
<u>12</u>	<u>88</u>	النسبة %

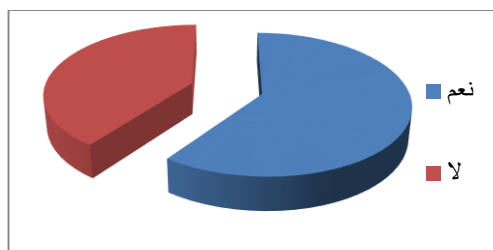
المصدر: تحقيق الميداني أفريل 2015

**التعليق:** من خلال المعطيات ونتائج التحقيق الميداني أفريل 2015 تبين لنا رغبة السكان في إشراكهم ضمن عملية التحسين الحضري المستدام وإبداء رأيهم حول برنامج العملية حسب طلباتهم ورغباتهم وتوجهاتهم في الحفاظ على الطابع العمراني وحماية البيئة الحضرية وتحقيق الرقي بنمطك الحياة وبيئتها الحضرية، الرفاه الاجتماعي وفق منظور التنمية المستدامة وضمان استمراريتها عبر الأجيال.

#### 2-مبدأ الحتمية البيئية:

"هل ترغبون في تغيير أو تحسين في أنماط الواجهة البيئية للحي (الجانب الجمالي، الحماية من التلوث...الخ)؟"

تمثيل بياني رقم (30): يبين رغبة السكان في التحسين البيئي



المصدر: من انجاز الطلبة بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني أفريل 2015

جدول رقم (43): يبين رغبة السكان في تحسين الواجهة البيئية

لا	نعم	
07	13	منطقة 1
08	12	منطقة 2
05	05	منطقة 3
20	30	المجموع
<u>40</u>	<u>60</u>	النسبة %

المصدر: تحقيق الميداني أفريل 2015

**التعليق:** من خلال المعطيات ونتائج التحقيق الميداني افريل 2015 تبين لنا رغبة السكان في تحسين الواجهة البيئية للحي في حدود الإمكانيات المادية والبشرية المتوفرة وحسب طلباتهم ورغباتهم وتوجهاتهم في الحفاظ على الطابع العمراني وحماية البيئة الحضرية وتحقيق الرقي بنمط الحياة ومجهراتها تحقيق الرفاه الاجتماعي وفق منظور التنمية المستدامة وضمان استمراريتها عبر الأجيال.

### اقتراحات السكان وتوجهاتهم حول تحسين إطار المعيشي والحفاظ على البيئة:

من اجل تدارك النقائص والاختلالات المتواجدة وسد الثغرات والأخذ بأراء السكان واحتياجاتهم في ظل التحديات البيئية ولتغطية مجالية حسنة وترقية جودة الحياة وبيئتها الاجتماعية لضمان مجتمع متماسك ومنتج محافظ على أصالته وديانته يدرك حقيقة واقعه الحضري بدراسة أبعاد التنمية المستدامة (البيئية الاقتصادية الاجتماعية التاريخية.....الخ)

اقتراحات السكان حول تحسين الوضع الحالي للحي في ظل التنمية المستدامة وبروز التحديات البيئية:

جدول رقم (44): يبين اقتراحات السكان حول برنامج التدخل على الحي

النسبة %	المجموع	المنطقة 02 و 03	المنطقة 01	
<u>48</u>	24	12	12	هيكلة شبكة الطرقات
<u>54</u>	27	13	14	صيانة وغرس المساحات الخضراء
<u>54</u>	27	12	15	تجديد الإنارة العمومية
<u>50</u>	25	13	12	تجديد الأرصفة
<u>28</u>	14	06	08	إنشاء وتهيئة أماكن الراحة والتنزه
<u>26</u>	13	08	05	تحسين واجهات المباني
<u>44</u>	22	08	14	تجديد الشبكات التقنية
<u>18</u>	09	03	06	إنشاء مساحات اللعب
<u>12</u>	06	02	04	تغيير شبكة الكهرباء
<u>24</u>	12	06	06	توفير النقل الحضري وترميم بعض المرافق
<u>32</u>	16	09	07	تخصيص أماكن لرمي النفايات الحضرية
<u>48</u>	24	13	11	توفير وسائل لجمع النفايات ونفلها والتخلص منها
<u>76</u>	38	20	18	وضع وإنشاء التآثيث الحضري

المصدر: تحقيق الميداني افريل 2015

### 3- حوصلة المشاكل المطروحة على مستوى الحي:

من خلال الدراسة التحليلية للحي (استقراء للوضع الحالي لمجال الدراسة "حي فاطمة الزهراء") نستخلص جملة من المشاكل التي أثرت سلباً على حياة السكان وعلى المحيط البيئي تحت تأثير جملة من الأسباب والعوامل المتمثلة أساساً فيما يلي:

- ✚ النمو السكاني السريع وعدم تكيفه مع البيئة الحضرية السائدة للحي خاصة بعد التقسيم الإداري 1984
- ✚ سوء التسيير والغياب التام لجملة من البرامج والمشاريع التحسين الحضري على مستوى الحي.
- ✚ غياب المشاركة للسكان وعدم إدراج البعد الاجتماعي ضمن أولويات اقتراح المشاريع الذي يعتبر كعنصر أساسي في توجيه التخطيط والبرمجة الحضرية.

#### 3-1- مشاكل الحظيرة السكنية: تعاني الحظيرة السكنية من مجموعة من المشاكل منها:

- ✚ اهتراء وتشوه واجهات للمباني لغياب الرقابة والصيانة.
- ✚ عدم تجانس في الواجهات والارتفاعات للمباني وكذا مداخل العمارات.
- ✚ تشققات وتصدعات في الجدران.

#### 3-2- مشاكل شبكة الطرقات:

- ✚ نقص في إشارات المرور، وغياب الإنارة.
- ✚ انكسارات وغياب مواقف السيارات، والحافلات والتأثيث الحضري.
- ✚ طرق ضيقة تدهور في بعض الأجزاء، ونقص في الأرصفة وغير مهيأة.

#### 3-3- مشاكل الفضاءات الخارجية:

- ✚ غياب المساحات الخضراء والمساحات للعب.
- ✚ غياب أماكن الخاصة برمي النفايات الحضرية.
- ✚ يفتقر من الحدائق والمنتزهات ومراكز التسلية والترفيه.
- ✚ شوارع مغلقة ومتلاصقة في بعض الجزاء.

#### 3-4- مشاكل المرافق والتجهيزات العمومية:

- ✚ نقص في عدد التجهيزات والمرافق خاصة التعليمية والإدارية والصحية.
- ✚ نقص التهئية لبعض المراكز التجارية غياب شروط النظافة والسلامة الصحية.
- ✚ توزيع غير منتظم للمرافق والتجهيزات حسب الوظيفة وخصائص المجال الحضري.

#### مشاكل أخرى:

- ✚ انتشار التلوث السمعي الناجم عن اكتظاظ في حركة المرور.
- ✚ نقص في التمويل بالكهرباء والغاز في بعض الشوارع والأحياء خاصة المباني الجديدة.
- ✚ غياب الصيانة والمراقبة للمرافق العمومية وتدهور واجهاتها والمظهر الخارجي.

### خلاصة:

نستخلص من الدراسة التحليلية للمجال الحضري (الوضعية الحالية لحي فاطمة الزهراء تبسة ) انه يحتل مساحة شاسعة ،يقع على ضواحي المدينة يتميز بطابع عمراني متجانس على العموم ،ولم يشهد أي عملية تدخل من قبل فهو يعاني من عدة مشاكل في مختلف المجالات ،وهو ما يستعجل بوضع مخطط وبرنامج خاص لهدف إحياءه وحماية بيئته الحضرية وتحسين الإطار المعيشي للسكان وتحقيق الرقي و الرفاه الاجتماعي ،في ظل التوجه المنظومي للتنمية المستدامة وتماشي مع احتياجات والطابع الحضري السائد وطلبات السكان في الوقت الحاضر والمستقل من اجل ترقية جودة الحياة وبيئتها الحضري.



## المشروع التمهيدي للتهيئة AVANT PROJET

### مقدمة:

تعتبر مدينة تبسة من إحدى الأقطاب الاقتصادية في الجزائر ميزها تاريخها العريق الغني بالأحداث التاريخية المتعاقبة والتي تركت بصمتها على الطابع العمراني والنسيج الحضري، ثم موقعها الاستراتيجي (الحدودي) الذي جعل منها مركز للتبادلات، والعلاقات بمختلف أنواعها ما دفع عجلة النمو والتطور بسرعة. إن المجال الحضري بمعنى المدينة هو عنصر حي ينمو ويتطور مع الزمن، بالتالي فإن ما يميزها ويساعدها على البقاء والاستمرارية هي وظائفها الحيوية التي جعلت منها مكانا لممارسة وظائفها الحيوية بالتالي فإن قوتها الحقيقية تكمن في قدرتها على إبراز نشاط سكانها، وعلاقتهم ببيئتهم الحضرية وتلبية حاجياتهم ورغباتهم وفق مبادئ واعتبارات التنمية المستدامة.

إن عملية التحسين الحضري المستدام كمشروع يهدف إلى تحسين الوضع الحالي للحي، والتي تتجسد في شكل برامج ومخططات جزئية تنجز على مقاييس صغيرة لإعطاء صورة تفصيلية، ودقيقة لعملية التدخل على الحي.

بعد التعرف على مكونات المجال الحضري من خلال الدراسة التحليلية لحي فاطمة الزهراء تبسة ومعرفة حدوده المجالية والتطرق إلى النقائص والمشاكل المطروحة بغرض تحسين وترقية هذه الفضاءات المبنية والغير مبنية، والحفاظ على الطابع العمراني، وحماية البيئة الحضرية من التلوث والتأثيرات العناصر البشرية تم تجسيد مشروع التحسين الحضري المستدام الذي يتماشى مع مكونات المجال الحضري والمشاكل المطروحة في ظل توجهات واعتبارات التنمية المستدامة بأخذ آراء وتوجهات واقتراحات السكان.

مخطط رقم (05): يلخص مراحل إعداد برنامج الدراسة

مراحل إعداد برنامج الدراسة

الإشكالية المطروحة على  
مستوى مجال الدراسة

الوضعية الحالية لمجال الدراسة "الدراسة التحليلية"

الدراسة الميدانية  
للمحي التحقيق

مخطط التهيئة  
المقترح

التنظيمات والهيئات الإدارية  
العمومية والقطاع الخاص

وضع مخطط لمجال الدراسة  
وضع المحاور الكبرى للتهيئة

الاقتراحات

02- 01

مشروع التهيئة المتفق عليه  
"المقترح على السكان"

التقنين والتشريعات  
والتنظيمات المعمول بها

## المرحلة الأولى: التعريف بمجال الدراسة «حي فاطمة الزهراء»

### 01- موقع مجال الدراسة:

يقع مجال الدراسة شمال المدينة يتربع على مساحة تقدر بـ: 105.90 هـ يقع بين ثلاثة محاور مهمة:

- محور الطريق الوطني رقم 16 من الشمال الشرقي
- محور السكة الحديدية جنوب إلى الجنوب الغربي
- محور عشي خليل من الجنوب ويعرف أيضا بـ la rokade
- محور الطريق المؤدي إلى حي الاستقلال الذي يفصله شمالا منطقة السكن الحضري رقم 03

### 2- وضع المحاور الكبرى للتهيئة:

على ضوء الدراسة التحليلية للوضع الحالي لمجال الدراسة:

1. إبراز قيمة المجال كمجموعة توسع مهمة في المدينة من شأنها تخفيف الضغط على المركز وتحقيق الديناميكية الحضرية.
  2. إحياء المجال الحضري بواسطة توقيع مختلف المرافق والتجهيزات المهمة في حياة ساكنيه ذات صلة لها علاقة بالاستدامة البيئية.
  3. تنظيم النشاط التجاري وتدعيمه ووضع قوانين تحكمه.
  4. الحفاظ وحماية البيئة الحضرية عن طريق توعية وتحسيس للسكان وتنظيم ندوات ملتقيات ومؤتمرات ذات الصلة بالبيئة الحضرية والتنمية المستدامة.
  5. وضع أسس ونظم خاصة لرمي النفايات الحضرية وجمعها ونقلها والتخلص منها.
  6. إنشاء جمعيات ومنظمات ذات طابع خيري تهتم بشؤون المجتمع- الأسرة - البيئة
  7. إنشاء لجان ورؤساء الأحياء لرصد والوقوف على أوضاع الحي وحياة ساكنيه.
  8. تهيئة المساحات الحرة والخضراء والحدائق والمنزهات ومساحات اللعب وأماكن الراحة والترفيه باعتبارها المتنفس البيئي والجاذب للسكان
  9. إنشاء مواقف للسيارات والحافلات النقل الجماعي والاهتمام به وتنويعه وتطويره يجب أن تكون موزعة بصفة منتظمة ومدرسة:
- a. في أماكن العمل والمناطق الوظيفية.
  - b. في القرب من المرافق والمناطق الترفيهية والتنزه.
  - c. بمحاذاة الأروقة والمراكز التجارية.
  - d. بالقرب من مناطق النفوذ والعبور وعند مداخل الأحياء ومنافذ.
10. هيكل باقي المحاور والطرق الأكثر تضررا وتهيئتها لضمان التنقل السهل والسريع للسكان.
  11. وضع برنامج خاص لنقل النفايات وجمعها والتخلص منها وأوقات رميها:
- a. نقلها إلى مركز الردم التقني مركز المعالجة.
  - b. رسكلتها إعادة تدويرها للتخلص منها.
  - c. حرق النفايات الاستشفائية السامة.
  - d. جمع النفايات المنزلية يكون في أوقات منتظمة دوري ويوميا (صباحا ومساء).

12. تجديد الشبكات المياه الصالحة للشرب والصرف الصحي.
- a. هيكلة الشبكات القديمة وتعويضها بشبكات جديدة تتماشى مع احتياجات السكان.
- b. إعادة تنظيف وتنقية الأودية والمجاري المائية الناقلة لمياه القذرة.
- c. إعادة استعمال وتصفية مياه الصرف الصحي لاستعمالها في مجالات عدة "سقي المساحات الخضراء، الأراضي الفلاحية الصناعة.....الخ.
13. ترميم بعض المباني القديمة ذات البعد التاريخي.
14. صيانة شبكة الكهرباء والغاز واستعمال الكوابل النحاسية المغلفة الأكثر أمنا وسلامة على السكان.
15. انجاز المعالم واللوحات الجدارية لها علاقة بالبيئة الحضرية والنسيج العمراني.

### 3-الأهداف المسطرة:

المجتمع هو مجموعة من الثقافات، العادات والتقاليد، الأفكار، كل واحد له احتياجاته وحتى طموحاته لتحسين إطار حياته؛ لكي يتم الإجابة على متطلبات واحتياجات السكان التي يجب أن نحددها وفق هذه العملية حيث لا يمكن أن نقاد إلا بتحقيق اجتماعي، ثقافي في مجال معيشي، مثلا في الحي أين المشاركة تأخذ معناها. بعد تحديد رغبات وميولات السكان يجب رسم أهداف التدخل والتي نلخصها كما يلي:

- + تنشيط المجال الخارجي، وجود أماكن عمومية في الأحياء.
  - + الإجابة على حاجة المواطن في انه يريد أن يحس بأنه في مكان امن.
  - + تحسين مظهر مداخل المدينة والمساحات الخضراء داخل الأحياء.
  - + خلق مساحات عمومية لتقوية العلاقات الاجتماعية.
  - + انجاز فضاءات للعب الأطفال، أماكن الرياضة.
  - + ضمان الرفاهية للسكان.
  - + إعطاء صورة جديدة للحي.
- من خلال ما تطرقنا إليه نستنتج أن هدف سياسة التحسين الحضري في الجزائر هي الارتقاء الوظيفي للأحياء، ودمج الأحياء المهمشة ضمن الأحياء السكنية الوظيفية المخططة والموجهة المتعددة الوظائف.

## المرحلة الثانية: مشروع التدخل على الحي:

### 1- التدخل على شبكة الطرقات:

- ✚ إكمال تجسيد وهيكلية مختلف الطرق الخاصة لمناطق التخصيصات "السكن الفردي".
- ✚ توسيع خط السير النقل الجماعي وخلق مواقف جديدة خاصة للنقل الجماعي «حافلات» السيارات... الخ على كامل المخطط.
- ✚ تهيئة الطرقات والمسالك المحاذية للمرافق التعليمية.
- ✚ انجاز وتهيئة المواقف الخاصة على مستوى التجمعات السكانية.
- ✚ غرس الأشجار على حواف الطرقات لتكون حاجز لمنع انتشار الضجيج والتلوث السمعي وحماية البيئة.
- ✚ وضع إشارات المرور خاصة في مفترق الطرقات وأماكن عبور الآلات الثقيلة والمناطق الصناعية.

### الطرق الأولية:

- تتمثل الطرق الأولية في الطريق الوطني رقم 16 ورقم 10 الذي يحد منطقة الدراسة من الجهة الشمالية الشرقية والغربية هما في حالة جيدة على العموم إلا انه يحتاج إلى:
- ✚ تشجير أرصفة الطريق من أجل إعطاء مظهر جمالي.
- ✚ الصيانة الدائمة للطريق وذلك بتنظيفها وطلاء الأرصفة بطريقة منتظمة.
- ✚ خلق الأماكن الخاصة بتوقف حافلات النقل العمومي والحضري.

### الطرق الثانوية:

- هناك عدة طرق ثانوية بالمنطقة موزعة بشكل منتظم على مختلف أنحاء الحي حيث أنها تعاني من بعض النقائص ولذلك نقترح بعض التدخلات لتدارك هذه النقائص والمتمثلة فيما يلي:
- ✚ تعبئة بعض الطرق الثانوية مع اختيار النوع الجيد للزفت وتجنب النوعية الرديئة وذلك بمراقبة الأشغال ومتابعتها متابعة جيدة دون الإخلال ببنود الصفقات العمومية.
- ✚ تبليط الأرصفة مع الصيانة الدائمة لها.
- ✚ إنشاء بالوعات الصرف الصحي لتفادي تراكم المياه عند سقوط الأمطار.

### الطرق الثالثية:

- الطرق الثالثية تسهل عملية الوصول إلى مختلف المساكن في الحي حيث هذه الأخيرة تعاني من عدة مشاكل ولذلك ندرج الحلول التالية:
- ✚ تعبئة الطرق الثالثية مع اختيار النوع الجيد للزفت.
- ✚ خلق، تبليط وتهيئة الأرصفة مع الصيانة الدائمة.
- ✚ إنشاء وتعديل البالوعات.
- ✚ تزويد الحي بأعمدة الإنارة العمومية.

## 2. التدخل على وظائف المخطط الجماعية:

- ✚ تهيئة وصيانة المرافق الموجودة.
- ✚ اقتراح إنشاء مركز التسلية والترفيه.
- ✚ إصلاح العيوب وتدارك النقائص.

## 3. التدخل على النسيج العمراني:

المنطقة خليط من المشاريع السكنية الجديدة وكذا المرافق:

### 3-1- التدخل على المجال المبني:

يعتبر المسكن من أهم العناصر التي تهيكّل المدينة وتعطيها المنظر الجيد والجميل والمنسجم لهيكلتها الحضرية، والملاحظ على مستوى الحي خلو هذا الأخير من البنايات (العمارات) ذات الحالة المتدهورة وذلك جعلنا نتدخل عليها بشكل سطحي دون اللجوء إلى تغييرات كبيرة (كما هو منصوص عليه في المخطط)، لذا نقترح بعض التدخلات:

✚ إزالة كل التشوهات الموجودة على مستوى الواجهات مثل: (الشباك الحديدي، المقعرات الهوائية).

✚ إعادة طلاء واجهات العمارات.

✚ تهيئة مداخل العمارات وتركيب أبواب جديدة لها وصيانتها.

✚ اقتراح استعمال زجاج الجبل الجديد من نوع «stop sol» الذي يمنع الرؤية إلى داخل المنزل لتوفير الحرمة، واقتراح تركيب واقي حديدي موحد على مستوى الطابق الأرضي للعمارات والهدف منه توفير الأمن.

✚ وضع حد للمخالفات القانونية عن طريق سن مراسيم وقوانين ردعية.

✚ تجانس علو المباني "العمارات" خاصة في منطقة السكن الفردي.

✚ إصلاح العيوب وإكمال النقائص (اهتراء الجدران التكسية والتلبيس صيانة التشققات في الجدران).

✚ تجديد الطلاء الخارجي للعمارات بطريقة منسجمة مع الطابع العمراني والبيئة الحضرية.

✚ ترميم بعض واجهات المباني القديمة خاصة المحاذية للطرق الرئيسية.

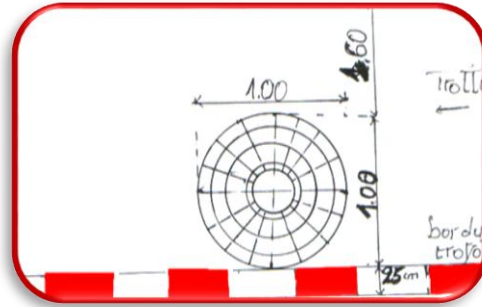
✚ تنظيم مداخل العمارات بوضع أرصفة وأشجار وأشكال الأثاث الحضري (لوحات شهرية)

#### 4. التدخل على شبكة المجالات الخارجية:

##### 4-1- التدخل على المساحات الخضراء:

نلاحظ أن المساحات الخضراء تكاد تكون منعدمة على مستوى الحي لذا نقترح:  
 تهيئة مساحات خضراء للتقليل من المساحات الغير معرفة، هذا ما يسمح بالقضاء على العناصر والمساحات الخضراء التلقائية المتواجدة هنا وهناك والمشوهة للفضاء الحضري.  
 غرس الأشجار والأزهار على مستوى الحي.

الصورتان رقم (35) و(36): تبين مقاييس الترصيف وشكل واقيات الأشجار



المصدر: موقع الانترنت "الأثاث الحضري"

إنشاء مجالات خضراء جديدة.

استعمال التزيين بالأعشاب بهدف التقليل من الغبار وإضفاء الصبغة الجمالية للمظهر العام للحي.

هيكل شبكة المساحات العامة ومساحات اللعب داخل التجمعات السكنية.

إنشاء وصيانة المساحات الخضراء على حواف وأطراف الوادي التي تمثل المجال الأمني له إلى جانب

المجال الأمني الخاص بمحور السكة الحديدية وكذا الخط الكهربائي المتوسط الضغط.

إنشاء ساحات عامة داخل المجال الحضري في مختلف الفضاءات الشاغرة لحماية البيئة الحضرية،

والمحافظة عليها من كل أشكال التلوث بمعايير ومقاييس محددة.

01 م<sup>2</sup> ← لكل ساكن (مساحات الخضراء)

##### 4-2- مفترق الطرق والتقاطعات:

• انجاز النفورات على مستوى مفترق الطرق الرئيسية وعند مدخل الحي.

لإعطاء واجهة بيئية جيدة تلم بخصائص ومميزات المجال الحضري.

تنظيم حركة المرور.

التقليل من الإكتضاض في حركة المرور داخل المجال.



- ✚ إحساس السكان بنوع من الراحة النفسية والرفاهية الاجتماعية وتحسين الصورة البصرية للسكان.
- وضع إشارات المرور في التقاطعات وعلى مفترق الطرق الرئيسية.
- تكثيف الإنارة في الطرقات باستخدام مصادر الطاقة الشمسية.
- ✚ لتوضيح الرؤية في الليل ونشر الأمن والسلامة للسكان.

#### 4-3-الأرصفة:

- ✚ هيكلة وتجديد الأرصفة القديمة وإعادة انجازها وفق معايير ومقاييس تقنية دقيقة.
- ✚ استعمال البلاط المنقوش حسب مميزات وخصائص المجال الحضري، وفق للطابع العمراني السائد والمحافظة عليه للتعريف بالحي.

#### 4-4-مواقف السيارات:

- ✚ إنشاء مواقف جديدة وفق احتياجات واستعمالات المجال الحضري.
- ✚ هيكلة بعض المواقف القديمة وإعادة انجازها حسب المعايير التقنية التشريعات المعمول بها.
- ✚ تخطيط المساحات الخضراء وتوزيعها بشكل منتظم لخلق نوع من الراحة والتقليل من الضجيج.
- ✚ تجهيز المواقف بالإنارة والأثاث الحضري الذي يتناسب مع موقعها (الألواح الالكترونية، الإنارة المقاعد، الألواح الإشهارية).

#### 5-التدخل على الشبكات التقنية:

##### 5-1-شبكة المياه الصالحة للشرب:

- ✚ إعادة هيكلة الشبكات القديمة وتعويضها بشبكات جديدة.

صورة رقم (37) و(38): تبين تجديد شبكة المياه الصالحة للشرب



المصدر: موقع الانترنت "شبكات المياه الصالحة للشرب"

وضع برامج خاصة بالتزويد بالمياه الصالحة للشرب.

صورة رقم (39) و(40): تبين أنواع الأنابيب المستعملة الفونت و PEHD



المصدر: موقع الانترنت

صورة رقم (41): تبين صيانة لمصدر



المصدر: موقع الانترنت

الصيانة والمراقبة المستمرة للشبكة والخزانات

لتفادي أي كارثة قد تحدث.

تفادي انتشار الأمراض والأوبئة جراء تلوث المياه

وكذا تعطل في تشغيل الشبكة.

إصلاح العيوب وصيانة التسربات والانسدادات

استعمال أنابيب مقاومة ذات نوعية جيدة تتماشى

مع معايير الاستدامة البيئية ومكونات البنية التحتية.

## 5-2- شبكات الصرف الصحي:

هيكل الشبكة القديمة، وإنجاز شبكة جديدة وفق معايير، ومقاييس تقنية مستدامة.

تصليح وتنظيف القنوات والبالوعات.

إعادة النظر في قطر القنوات لتفادي الانسدادات.

تجديد قنوات الصرف الصحي.

إنشاء القنوات تحت الأرصفة، الحظائر، المساحات الخضراء.

استعمال أنابيب ذات نوعية جديدة.

صورة رقم (42) و (43): أنواع الأنابيب المستعملة في الصرف الصحي



المصدر: موقع الانترنت

- + صيانة الشبكة باستعمال مواد كيميائية لتجنب وقوع الاختلالات في جريان المياه الفصلي
- + إنشاء قنوات خاصة لصرف مياه الأمطار (بالوعات) على مستوى الأرصفة الطرقات الحداثق.... الخ
- + صيانة التسربات والانسدادات على مستوى الشبكة.
- + احترام شروط السلامة الصحية وحماية البيئة الحضرية "من التلوث وانتشار الأمراض لعدم الصيانة والمراقبة

صورة رقم (44): تبين محطة تطهير للمياه



المصدر: موقع الانترنت

- + وضع وانجاز نقاط المراقبة على الشبكة الرئيسية
- + استعمال أنظمة المراقبة التقنية الحديثة (كاميرات المراقبة أجهزة الصيانة أدوات التنظيف والتسريح.
- + إنشاء محطة تطهير للمياه الصرف الصحي.
- + تنظيف وتهيئة الأودية والمجاري المائية الناقلة لمياه القذرة.
- + تغطية المجرى الوادي بالخرسانة المسلحة "وادي رفان".
- + بوضع طبقة سفلية من الاسمنت المسلح مع حواجز جانبية من الحديد وتغطيتها بالخرسانة المسلحة لتجنب الفيضانات.

### 3-5- شبكة الكهرباء والغاز:

تغيير الأسلاك الكهربائية القديمة وتعويضها بأخرى جديدة وفق معايير ومقاييس الاستدامة.

صورة رقم (45) و(46): تبين أنواع الكوابل النحاسية والأعمدة الكهربائية



المصدر: موقع الانترنت

استخدام مصادر الطاقة الشمسية.

صورة رقم (47) و(48): تبين استخدام صفائح الطاقة الشمسية



المصدر: موقع الانترنت

وضع محولات الطاقة بالقرب من التجمعات السكانية ذات الكثافة العالية لتجنب الإقطاعات المتكررة في الشبكة.

تزويد السكنات الجديدة بالكهرباء والغاز وفق التشريعات والقوانين المعمول بها.



صورة رقم (49) و(50): تبيين أنواع محولات الطاقة



المصدر: موقع الانترنت

✚ صيانة والمراقبة المستمرة للشبكة، بوضع نقاط المراقبة في مناطق الأكثر استهلاكاً للطاقة.

صورة رقم (51) و(52): تبيين صيانة ومراقبة الشبكات الطاقة



المصدر: موقع الانترنت

✚ تبني شروط السلامة البيئية بوضع العدادات الكهربائية حديثة الصنع ' محطات التوليد والتغذية، المحولات الكهربائية للحد من التبذير والاستهلاك الغير عقلاني للطاقة.

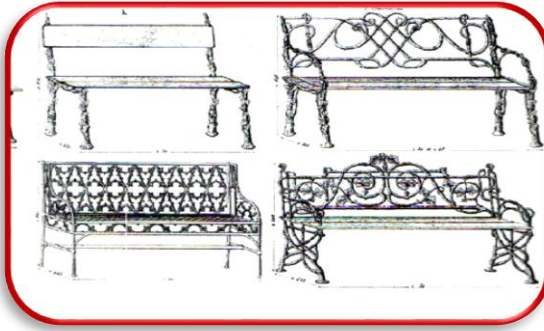
## 6-اختيار التأثيث الحضري:

### 1-6-اختيار المقاعد:

يجب أن تكون ذات نوعية جيدة مقاومة للعوامل الخارجية.

تكون مصنوعة من الفونت 'القرانيت' PEHD

صورة رقم (53) و(54): تبين أنواع المقاعد من الفونت والقرانيت



المصدر: موقع الانترنت

التنظيف والصيانة الدورية للمقاعد ضمان تموقعها في أماكن الراحة والساحات العمومية وأماكن التسلية والترفيه والتنزه أماكن الانتظار "توضع في أماكن محمية من التأثيرات الخارجية الحرارة الأمطار.  
اختيار نوعية المقاعد حسب وظيفة المكان والطابع العمراني السائد وخصائص الجغرافية للمجال وفق معايير ومقاييس الاستدامة وحماية البيئة للسكان لخلق طابع حضري خاص بها.

### 2-6-اختيار سلّات المهملات:

توضع في أماكن محددة "مواقف السيارات مساحات العمومية الحدائق المحطات بالقرب من مداخل المباني والمرافق.

اختيار أنماط وأنواع السلّات حسب طبيعة وخصائص المكان وموقعه والأنماط السكنية السائدة

تكون ذات نوعية جيدة مقاومة للعوامل الخارجية (التغيرات المناخية.....الخ)

اختيارها حسب طبيعة وأنواع النفايات الحضرية «صلبة (صناعية، المنازل)

التفريغ عن طريق حامل حديدي قابل للإزالة، وذات أبعاد (قطرها 60سم - علوها 80سم

- السعة (30-60) سم.

- توضع وتثبت على حامل حديدية مثبت في الأرض.

صورة رقم (55) و(56): تبين أنواع أثاث النظافة والحماية (سلأت المهملات)



المصدر: موقع الانترنت (الأثاث الحضري)

### 3-6- إختيار أثاث الإنارة:

#### إنارة الطرقات:

- ✚ توضع في حواف الطرق على الأرصفة وفق مقاييس وأبعاد خاصة
- ✚ اختيار المصابيح الغير مستهلكة للطاقة مصنوعة من الصوديوم بلون ابيض للإنارة الجيدة
- ✚ الترشيح استعمال مصادر الطاقة البديلة (الطاقة الشمسية، الرياح، رسكلة ودفن النفايات الصلبة)
- ✚ وضع الإنارة في مفترق الطرق والتقاطعات وفي النفورات بأبعاد ومقاييس محددة
- البعد بين الأعمدة (15-20) م.
- علوها (4-6) م.
- نمط الإنارة 'إنارة مباشرة.
- ذات نمط مزدوج وثلاثية الأعمدة.

صورة رقم (57): تبين أعمدة الإنارة



المصدر: موقع الانترنت



### إنارة مساحات اللعب والمساحات العمومية:

استعمال إنارة تغذية من مصادر الطاقة الشمسية.

إنارة غير مباشرة تشغيلها من لوح التحكم وأعمدة ذات علو ما بين (4-6) م.

صورة رقم (58) و(59): تبين أثاث الإنارة المستعملة في مساحات اللعب والمساحات



المصدر: موقع الانترنت (الأثاث الحضري)

### الإنارة المدمجة في المساحات الخضراء:

توضع في أماكن خاصة بالقرب من المساحات الخضراء وذات.

علوها 1.20، تكون مغطاة بواقى زجاجي واستعمال مصادر الطاقة الشمسية.

اختيار أشكال وتصاميم خاصة لتعطي وجهة بيئية خاصة للمجال.

### 4-6- اختيار أثاث الإعلام والاتصال:

توقع بالقرب من التجمعات السكانية في أماكن التوقف والانتظار وبالقرب من المرافق والتجهيزات العمومية.

وضع حجرات الهاتف واللوحات الإشهارية في الأماكن الوظيفية الأكثر حركية.

صورة رقم (60) و(61): تبين أثاث الإعلام والاتصال



المصدر: موقع الانترنت

## 6-5-مواقف الحافلات:

تخصيص أماكن خاصة بحافلات النقل الحضري.

صورة (62) و(63): تبين نوع وأشكال والمواقف الخاصة بالحافلات



المصدر: من موقع الانترنت (الأثاث الحضري)

توزيعها بطريقة منتظمة حسب وظيفة المجال وبالقرب من التجمعات السكانية وكذلك أهمية ووظيفة الطريق ونقاط الربط بين الفضاءات الحضرية وخصائصها.

## 7-التدخل على المرافق والتجهيزات العمومية:

- خلق تجانس وانسجام بين الواجهات والشكل الحضري وعلو المباني وطبيعتها
- تهيئة المساحات المحيطة بالمرافق والتجهيزات (مواقف السيارات مساحات الخضراء ساحات عامة
- ترميم وصيانة بعض المرافق (جزئي) ذات النمط المعماري القديم
- إصلاح العيوب والنقائص (تشققات، تكسية والتليس، اهتراء الجدران.....الخ).

## 8-التدخل على النفايات الحضرية:

- برمجة أوقات جمع النفايات ونقلها إلى أماكن الردم والمعالجة
- برمجة أماكن خاصة لرمي النفايات عن طريق تقسيم المجال إلى قطاعات صغيرة حسب وظيفة المكان والكثافة السكانية لسهولة التحكم فيها.
- تنظيم حملات التوعية والتحسيس بشروط النظافة وتحسين الواجهة البيئية وطرق حمايتها في ظل التنمية المستدامة.
- سن ووضع قوانين وتشريعات لجمع النفايات والتخلص منها ومراقبتها.
- إنشاء مركز للرمد التقني لتحويل النفايات الحضرية وإعادة استعمالها للحد من انتشار الأضرار على البيئة الحضرية للسكان.
- توزيع الحاويات العمومية على مختلف أنحاء الحي.

✚ تفضيل استعمال حاويات القمامة.

✚ تقوية الوسائل المتاحة لتنظيف الطرقات.

## 9- اقتراحات لطرق التمويل:

عملية انجاز المشاريع السكنية، وتحسين وضعية السكن، من أهم المشاريع التي أثقلت كاهن الدولة، حيث كانت ولمدة طويلة هي المتدخل الوحيد لتمويل السكن عن طريق الخزينة العمومية، والصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، وبذلت في ذلك مجهودات كبيرة وسخرت كل الإمكانيات المادية والبشرية من اجل تدارك النقص الحاصل على مستوى السكن، وتحقيق التوازن بين عمليتي العرض والطلب.

لكن ومن خلال التحولات الاقتصادية الجارية والانتقال من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر الذي يفرض على كل متدخل في ميدان السكن البحث عن مصادر تمويله بنفسه (التمويل الذاتي)، وجب التفكير في ميكانيزمات جديدة، والبحث عن مصادر تمويل فعالة تضمن التوفيق بين المستفيد من السكن من جهة ومصلحة الهيئة المسيرة للسكن من جهة أخرى، لكن رغم ذلك مهما كانت ميكانيزمات التمويل المقترحة، فان تبعية الدولة تبقى كبيرة خاصة عندما يتعلق الأمر بهذا النوع من المشاريع المرتبطة بتحسين إطار الحياة داخل المدينة، وصيانة الفضاءات المبنية وغير المبنية للسكنات الاجتماعية، ولذلك نرى انه من الضروري تنويع مصادر التمويل لضمان الانسجام لإنجاز البرنامج:

✚ الخزينة العمومية والبنوك.

✚ الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط.

✚ الجماعات المحلية وباقي الإدارات العمومية المختلفة.

✚ الخواص ودون إهمال المستفيد.

وعلى هذا الأساس فان عملية تمويل مشروع التدخل لتحسين وضعية حي فاطمة الزهراء بتبسة نقترح أن تكون على الشكل التالي:

1- ديوان الترقية والتسيير العقاري: يتحمل تكاليف تمويل عملية التدخل على العمارات وصيانة الإطار المبنى، بصفته الهيئة المسيرة للسكنات الاجتماعية.

2- تمويل عملية تهيئة الفضاءات الخارجية تكون على عاتق مديرية التعمير والبناء.

3- التجهيزات المقترحة: والتي لا تستقطب المستثمرين يتم تمويل عملية انجازها من قبل القطاعات التابعة لها.

4- البلدية: هي التي تتكفل بتمويل أعمال الدهن للعمارات، وكل التأثيث العمرانية اللازمة للتهيئة المقترحة كما توكل لها مهام تسيير المساحات الخارجية بعد الانجاز.

#### 5- مشاركة المستفيد:

بالنسبة للسكان: يساهم السكان في تمويل الأشغال المتعلقة بتعديل الواجهات. السكان المستفيدين من حدائق خاصة يقع على عاتقهم إنشاء وتسيير هذه الحدائق. بالنسبة للخدمات والأكشاك والمحلات الجديدة: تمنح أولوية حق الانتفاع بها للخواص، مع التزامهم بتهيئة وتسيير محيط نشاطها مقابل التخفيض في الرسم الضريبي لمدة سنتين. بالنسبة لمواقف السيارات تعطى أولوية حق الانتفاع بها لمتعاملين خواص مع تحديد السعر الأدنى المدفوع من طرف المستعمل.

#### 10- توصيات عامة من اجل المحافظة على الحي:

يعتبر العنصر الاجتماعي (السكان) العنصر الفعال في المدينة، وذلك من خلال نشأة مجتمع حضري يبني مدينة متحضرة، انطلاقاً من هذا ارتأينا بعرض الاقتراحات على هذا المستوى وهي كالتالي:

1. تحسيس جمعيات الأحياء بمدى أهمية المدينة والمحيط الذي يعيش فيه وبضرورة الحفاظ عليه والسهر على تحسينه، وذلك من خلال العمل على توفير جميع متطلبات تحسين الحي، والسهر على كفاءة الحصول على مشاريع لتهيئة حيهم، بالإضافة إلى هذا تحسيس المواطنين على ضرورة المشاركة في تنظيم حيهم وذلك تشجيعهم من خلال خلق فضاء للمنافسة على سبيل المثال خلق مسابقات بين الأفراد لتحسين مظهر مسكنهم وخاصة منها الواجهات كالطلاء وتزيين مداخل مساكنهم بشتى أنواع الزينة أشجار، شجيرات، تليط المداخل.... الخ.

أما على مستوى الأحياء وهو خلق جو أكثر فعالية للمنافسة بين الأحياء تسهر عليها لجنة الحي وذلك بخلق منافسات بين الأحياء في شتى المجالات الهادفة إلى تحسين إطار الحياة الفرد داخل محيطه، من خلال خلق جو من الغيرة بين أفراد المجتمع بضرورة الحفاظ على حيهم وإنشاء مسابقات أجمل الأحياء داخل المدينة، وهذا من اجل خلق جو من التنافس الذي يعطي ثماره في النهاية أحياء جميلة منظمة، ويمكن إن تنظم هذه المسابقات في كل فصل من فصول السنة الأربعة حيث كلما زادت حدة المنافسة أعطت صورة أكثر جمالا وتحسينا المدينة.

2. أما فيما يخص المشرفين على عمليات ومشاريع التحسين الحضري من بدايتها إلى نهايتها تطرقنا لبعض الاقتراحات وهي:

- لا بد من أخذ كل المناطق بعين الاعتبار دون تهميش لأي منطقة مهما كانت وضعيتها العمرانية منظمة أو غير منظمة فكلها جزء لا يتجزأ في تكوين المجال العمراني للمدينة.
- مراعاة والحفاظ على تطبيق القوانين التي تمس التهيئة والتعمير.

- مراقبة المشاريع والسهر على نجاحها ومعاينة المخالفين لبند الصفقات العمومية.
- وضع لجان مختصة في المحافظة على المحيط العمراني وهذا من خلال تقاريرها التي تشخص فيها حالة الحي، حيث ارتأينا أن تكون التقارير كل شهر وهذا من أجل دوام اللجنة نشطة في مهامها وخدماتها، وبالتالي دوام السهر على صيانة مشاريع التحسين الحضري ودوام المظهر الحضري للمدينة على أتم وجه.
- نظرا لكون معظم المشاريع المنجزة تهمل ولا تأخذ بالمتابعة البعيدة ومراقبتها والحفاظ عليها وعليه نرى استخدام هيئات، ومؤسسات للتسيير تتكفل بتسيير المشروع بعد إنجازه منها:
  - مسير للحي يكون عموميا أو خاصا.
  - هيئة التسيير تتكون من الإدارات المختلفة والسكان يحكمها قانون يسن لذلك.
  - وضع مخطط شامل لتنظيف المدينة والمحافظة على بيئتها، تحدد من خلاله أماكن حاويات تجميع القمامة، حيث نقترح:
    - 🚦 تحديد أوقات إخراج القمامة من المنازل وأوقات جمعها ومن المحبذ أن تكون في المساء ابتداء من الساعة 18:00 سا أو صباحا قبل 6:00 سا.
    - 🚦 فرض عقوبة مالية على السكان والتجار عند عدم احترامهم لوقت إخراج القمامة أو رميها في غير المكان المخصص لها، والهدف من هذه العملية هو تحقيق ظروف حياة أفضل للسكان بإدخال مواصفات النظافة، الصحة والجمال على مستوى محيط معيشتهم.
- تهدف هذه التوصيات إلى تحقيق مبادئ سياسة المدينة على أرض الواقع وذلك من خلال
  - 1 / دراسة إمكانية إنشاء مؤسسة عمومية مختصة في صيانة وتسيير الأحياء السكنية والإشراف على عمليات تحسين إطار الحياة داخلها، ومن أهم إيجابيات هذا الاقتراح:
    - 🚦 توفير الإطار الإداري الذي يتكفل بالإشراف على عمليات تحسين وضعية الأحياء.
    - 🚦 تجنب التداخل بين مختلف الهيئات المتدخلة في الصيانة والتسيير.
    - 🚦 تخفيف العبء الملقى على عاتق المصالح البلدية (الدراسة، الانجاز، التسيير والصيانة).
  - 2 / يجب إعطاء وتهيئة المساحات الحرة نفس الأهمية التي تعطى للإطار المبنى سواء على مستوى التصميم أو الانجاز، حيث تتم تهيئتها بالموازاة مع البنايات، ولا يتم توجيه الحي للاستغلال إلا بعد اكتمال عملية الانجاز.

3 / تكييف السكن مع احتياجات ونمط البيئة الحضرية وممارساتهم قصد ضمان صيانتها.

4/ توفير الإمكانيات والوسائل الضرورية لضمان فعالية أكبر في التسيير، والمتمثلة في:

#### \* الإمكانيات القانونية:

✚ توضيح العلاقة بين مختلف المتدخلين في انجاز مشاريع التحسين الحضري.

✚ احترام النصوص القانونية من قبل كل الأطراف لا سيما الإدارات والمصالح العمومية.

\* الإمكانيات المالية: البحث عن التوازن المالي لمختلف الهيئات.

\* الإمكانيات البشرية: تأهيل الإطارات المسيرة وتبادل الخبرات في ميدان التسيير.

5/ البحث عن الميكانيزمات الجديدة الخاصة بالمراقبة والمتابعة الجيدة للعمليات، من أجل رفع مستوى نوعية السكن وتحسين شروط المسكن.

6 / العمل على إيجاد وعي عام لدى الجماهير، عن طريق فتح نقاشات حول كفايات المحافظة على إطار الحياة، والتعريف بمختلف التجارب الرائدة في ميدان التسيير بأسلوب علمي إعلامي، وموضوعي.

## خاتمة الفصل:

من خلال هذا الفصل وجب علينا تقديم حوصلة تتضمن مجموعة من الملاحظات النقدية التوضيحية لبعض جوانب الموضوع لتلخيص مجمل الأفكار الواردة في الدراسة.

حاولنا في تناولنا لموضوع التحسين الحضري المستدام تحري الموضوعية والواقعية قدر الإمكان، انطلاقاً من جمع المعطيات المتعلقة بالمنطقة الدراسة "حي فاطمة الزهراء بمدينة تبسة" تم تفسير وتحليل وضعية التدهور، وصولاً إلى اقتراح حلول لهذه المنطقة التي حرصنا أن تكون قريبة للواقع وقابلة للتجسيد تراعى فيها كل الاعتبارات الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية، حيث كانت هذه الاقتراحات على مستوى الإطار المبنى والمجال الخارجي.

بتناولنا لهذا الموضوع نكون قد فتحنا باب النظر في نوعية المنتج العمراني الحالي، ولفت الانتباه إلى ضرورة العودة إلى الوراء لتصحيح وضعيات التدهور البيئي.

إن تحسين إطار الحياة يتطلب منا التدخل لتحسين الإطار المبنى والفضاء الخارجي في آن واحد، لكننا أولينا جل اهتمامنا للفضاءات الخارجية على اعتبار أن الإطار المبنى يحقق الحد الأدنى لشروط حياة السكان مقارنة بوضعية الفضاءات الخارجية وأنماط البيئة الحضرية وأساليب التعامل معها.



## خاتمة عامة:

تعتبر التنمية المستدامة من الضروريات التي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار في جميع عمليات التحسين الحضري المستدام، بتأثيرها على المجال الحضري، لذا أصبح من الواجب تطبيق مبادئها وتجسيدها أبعادها في تخطيط وتوجيه المجالات الحضرية، بمعنى أن تستجيب لمتطلبات الوقت الحاضر دون المساس بمتطلبات الأجيال المستقبلية.

ومن أجل الوصول إلى تجسيد فعلي لمشروع التحسين الحضري المستدام حاولنا اقتراح حي يفي بتوجهات واعتبارات التنمية المستدامة وإدراج مفهوم البيئة الحضرية وخصائصها الجوهرية، ضمن الأولويات التخطيطية، حيث تناولنا بعض المفاهيم التي تخص التنمية المستدامة والتحسين الحضري والبيئة؛ والتي مكننا من استخراج أهم النقاط التي يمكن تطبيقها على حي مستدام، ثم تطرقنا إلى الدراسة التحليلية للمدينة وذلك من خلال التعرف على الخصائص الطبيعية، العمرانية، الديمغرافية والاقتصادية حيث توصلنا إلى نتيجة أن مدينة تبسة لم تخضع إلى تجسيد فعلي لمبادئ التحسين الحضري المستدام في مختلف مشاريعها الحضرية دون إشراك للمواطن وإهمال للبيئة الحضرية، لذا اقترحنا أمام هذه المشكلة اقتراح تصميم حي يحترم فيه مبادئ وأهداف التنمية المستدامة للوصول إلى مشروع حضري مستدام يتماشى مع متطلبات وتحديات الوقت الراهن من خلال تسطير وبرمجة الأهداف المتمثلة أساسا فيما يلي:

**من الناحية الاجتماعية:** العمل على تقوية العلاقات الاجتماعية وذلك بخلق أماكن جماعية للراحة والترفيه والتنزه.

**من الناحية الاقتصادية:** التقليل من استعمال السيارة وذلك بإنشاء ممرات للراجلين والدراجات والمواقف.

**من الناحية البيئية:** إنشاء المجالات الخضراء ومساحات اللعب والترفيه بصفة كبيرة بهدف تحقيق التوازن

المجالي، وهذا من أجل الوصول إلى حي يستجيب لمتطلبات السكان الاجتماعية، الاقتصادية والبيئية

وفي الأخير نستخلص من هذه الدراسة أن كل المدن الجزائرية لا تخضع إلى تطبيق فعلي لمبادئ التنمية

المستدامة وهذا راجع إلى:

❖ سوء التخطيط والتسيير والتنظيم وإهمال للجانب البيئي.

❖ غياب الوعي الاجتماعي لدى السكان وغياب الشفافية في اقتراح المشاريع.

❖ غياب ونقص المهارات والكفاءات وتدني مستوى الخبرة المهنية لدى المسؤولين.

❖ إن النصوص القانونية المطبقة لا تتماشى مع التطورات والتغيرات الراهنة والطابع العمراني

للمجال

❖ غياب المراقبة والمتابعة الدورية الميدانية للمشاريع.

لحماية البيئة الحضرية من كل الأضرار والمشاكل والاستغلال الأمثل للفضاءات العمومية يجب:

- + سن قوانين صارمة في مجال استغلال الفضاءات العمومية.
- + جمع النفايات الحضرية وبرمجة طرق للتخلص منها والاستفادة منها.
- + تبني شروط السلامة الصحية والمحافظة على البيئة الحضرية ومجوهراتها.
- + ترشيد استعمال مصادر الطاقة الشمسية والتقليل من الأضرار البيئية.
- + تهيئة المجرى الواد "واد رفانا" بالخرسانة المسلحة لتجنب حدوث الفيضانات واستغلال مياهه في سقي الساحات الخضراء والأراضي الزراعية والصناعة وكذلك في توليد الطاقة الكهربائية.
- + واد حواجز من الأشجار على حافة الواد والطرق الرئيسية التي تعرف حركة كبيرة للتقليل من انتشار الضجيج والروائح الكريهة المضرة بصحة الإنسان
- + إنشاء الساحات الخضراء وأماكن للراحة والتنزه لترفيه السكان وإحساسهم بضرورة المحافظة على البيئة الحضرية وخصائصها.
- + استعمال وسائل النقل التي تتوفر مقاييس والمعايير الاستدامة والملائمة للبيئة.

الملك  
الحق

# 01-التقنين: Réglementaire

## الأوامر المصلحية:

- الدستور ومواده خاصة مادة 81 فقرة 3 و4 المادة 116 الفقرة 02 منه.
- الجريدة الرسمية 2015
- مذكرة 21 للتنمية المستدامة
- الأمر رقم 29-90 المؤرخ في: 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير في الجزائر المعدل والمتمم بالقانون 05-04 المؤرخ في: 14-08-2004.
- الأمر رقم 11-91 المؤرخ في: 27-04-1991 الذي يحدد الأسس المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- الأمر رقم 30-90 المؤرخ في: 01-12-1990 المتضمن قانون بالأحكام الوطنية.
- الأمر رقم 09-90 المؤرخ في: 07-04-1990 المتعلق بالولاية.
- الأمر رقم 08-90 المؤرخ في: 07-04-1990 المتعلق بالبلدية.
- الأمر رقم 74-75 المؤرخ في: 12-11-1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل التجاري.
- الأمر رقم 01-20 المؤرخ في: 12-01-2001 المتعلق بالتهيئة العمرانية.
- الأمر رقم 17-88 المؤرخ في: 10-03-1988 الخاص بتوجيه وتنظيم النقل البري.
- الأمر رقم 03-03 المؤرخ في: 17-02-2003 المتعلق بالمناطق والأماكن السياحية.
- الأمر رقم 281-67 المؤرخ في: 26-12-1967 المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن التاريخية والطبيعية.
- الأمر رقم 03-83 المؤرخ في: 05-02-1983 الخاص بحماية البيئة.

## المراسيم التنفيذية:

- المرسوم رقم 78-90 المؤرخ في: 27-02-1990 المتعلق بدراسة التأثيرات على البيئة.
- المرسوم رقم 91-87 المؤرخ في: 21-02-1987 المتعلق بدراسة تأثيرات التهيئة العمرانية.
- المرسوم رقم 06-68 المؤرخ في: 11-04-1968 المتضمن تحديد الشروط الخاصة بتنشيد البناءات على طول الطرق.
- المرسوم رقم 34-76 المؤرخ في: 20-02-1976 المتعلق بالعمارات المخطرة والغير صحية والمزعجة.
- المرسوم رقم 45-91 المؤرخ في: 23-11-1945 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة الدولة وتسييرها ويضبط كيفية ذلك.

✚ المرسوم رقم 91-176 المؤرخ في: 28-05-1991 الذي يحدد كفايات تحضير الشهادات والرخص وتسليمها.

✚ المرسوم رقم 75-58 المؤرخ في: 26-09-1975 المحدد لشروط ورتب ممارسة حق الشفعة.

✚ القانون رقم 84-90 المؤرخ في: 04-02-1984 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد.

✚ القانون رقم 01-14 المؤرخ في: 19-09-2001 المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرقات وسلامتها وأمنها.

✚ القانون رقم 2000-03 المؤرخ في: 05-09-2000 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات "الاتصالات السلكية واللاسلكية".

✚ القانون رقم 20-01 المؤرخ في: 05-02-2002 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات.

✚ القانون رقم 04-392 المؤرخ في: 01-12-2004 المتعلق برخصة الطرق والشبكات المختلفة.

✚ القانون رقم 90-411 المؤرخ في: 01-12-1990 المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال انجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية.

✚ المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في: 07-10-2010 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 11-98 المؤرخ في: 01-03-2011 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية.

✚ المرسوم رقم 84-116 المؤرخ في: 12-05-1984 المتضمن إحداث نشرة رسمية خاصة بالصفقات العمومية التي يبرمها المتعامل العمومي.

✚ قانون رقم 13-01 المؤرخ في: 17-08-2001 المتضمن توجيه النقل البري للأشخاص عبر الطرقات لأي بنية تحتية.

✚ القرار الوزاري رقم 308 المؤرخ في: 11-04-2015 المتضمن فتح تحقيق علني حول موجز التأثير على البيئة للمنشآت المصنفة.

✚ قانون رقم 02-08 المؤرخ في: 08-05-2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها

✚ قانون رقم 06-06 المؤرخ في: 20-02-2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

✚ قانون رقم 01-20 المؤرخ في: 15-12-2001 المتضمن تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة.

✚ المرسوم رقم 98-399 المؤرخ في: 03-11-1998 الذي يحدد قائمة المنشآت التي تخضع للإجراءات المتعلقة بدراسة مدى تأثيرها بحكم انعكاساتها على البيئة.

✚ المرسوم رقم 93-165 المؤرخ في: 10-07-1993 الذي يهدف إلى تقنين الإفرازات الملوثة للبيئة.

✚ الأمر رقم 66-62 المؤرخ في: 26-03-1966 المتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص اللاحقة له.

✚ المرسوم رقم 93-168 المؤرخ في: 01-03-1993 المتعلق بتوعية الحضرية على النشاطات الملوثة للبيئة.

✚ القانون رقم 03-10 المؤرخ في: 2003 المتضمن حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

المرسوم رقم 88-01 المؤرخ في: 12-07-1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية والاقتصادية.

المرسوم رقم 93-99 المؤرخ في: 10-04-1993 المتضمن المصادقة على اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغير المناخ الموقع من طرف الجمعية العامة لمنظمة الأمم المتحدة في: 09-05-1992.

المرسوم الرئاسي رقم 95-163 المؤرخ في: 06-06-1995 المتضمن المصادقة على اتفاقية بشأن التنوع البيولوجي الموقع عليها في ري ودي جانيرو في: 05-07-1992.

القانون رقم 04-02 المؤرخ في: 25-12-2004 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.

قانون رقم 06-07 المؤرخ في: 2006 المتعلق بتصنيف وتسيير وحماية وتنمية المساحات الخضراء.

المرسوم رقم 07-205 المؤرخ في: 2007 الذي يحدد كفاءات وإجراءات إعداد المخطط البلدي لتسيير النفايات المنزلية وما شابهها.

التعليمية الوزارية 89 المؤرخة في: 24-06-1995 توافق على أعمال صيانة الطرق والسكنات الاجتماعية في إطار المنفعة العامة وكذا التخصيصات الترقية غير معنية بهذا التمويل أعمال إعادة بعث نشاطها.

صدور القرار الوزاري المشترك رقم 08 بتاريخ 28-10-1996 الذي جاء لتذكير مصالح الدولة من أجل تهيئة مواقع السكن وذلك عن طريق تمويل برنامج التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

المرسوم التنفيذي رقم 90-381 المؤرخ في: 28-11-1990 المتعلق بتنظيم النقل في الولايات والمحدد لأعمالها ومهامها.

قانون رقم 01-19 المؤرخ في: 12-11-2001 المتعلق بتسيير النفايات الحضرية ومراقبتها وإزالتها.

المرسوم رقم 84-378 المؤرخ في: 15-12-1984 الذي يحدد شروط التنظيف وجمع النفايات الحضرية الصلبة.

القانون رقم 01-18 المؤرخ في: 01-01-2001 المتضمن إنشاء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتحديد محتواها ومضمونها.

القانون رقم 91-65 المؤرخ في: 02-03-1991 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لإدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري.

المرسوم رقم 89-234 المؤرخ في: 01-01-1989 المحدد لقواعد مسح الأراضي كل أو تعيين الأراضي البلدية على المستوى الوطني وتسليم عقود الملكية لكل مالك وفق لدقتر العقاري وإنشاء CADASTER.

القرار الوزاري المشترك رقم 80 المؤرخ في: 14-07-1980 المتضمن إنشاء DUC وتحديد أولويات وتحديد المراقبة ودراسة المشاريع وفق لمحتوى PDAU ET POS.

القانون رقم 02-07 المؤرخ في 27-02-2007 المتضمن تأسيس إجراء المعاينة لحق الملكية وتسليم سندات الملكية العقارية عن طرق تحقيق العقاري.

القرار الوزاري المؤرخ في: 28-08-1994 المتعلق بالتمديدات بمختلف الشبكات التقنية للأراضي المعمرة وتهيئة الأراضي الموجهة إلى عمليات التعمير للسكن والترقية العقارية.

## قواعد التنظيمات المعمول بها:

**المادة الأولى: موضوع وحدود التنظيم.**

إن موضوع التنظيم العمراني هو:

تحديد قواعد التعمير واختيار نمط شغل الأرض الموجودة داخل مجال الدراسة.

التعريف بالارتفاقات الموجودة ذات الأهمية العمومية.

تحديد قواعد وقوانين البناء المتداولة والمطابقة لشروط واستعمالات الأرض.

**المادة الثانية: ميدان تطبيق التنظيم**

هذا الموضوع يطبق على مجال الدراسة "حي فاطمة الزهراء بتبسة"

مساحة المجال تقدر ب: **105.90 هـ** هذه المنطقة مقسمة إلى منطقتين مختلفتين

المنطقة المختلطة الأولى: عبارة عن برامج مجسدة من سكن فردي وجماعي ومرافق وتجهيزات مجسدة قسمت

المنطقة إلى مناطق جزئية تبلغ مساحتها ككل: **13.4047 هـ**

المنطقة المختلطة الثانية: عبارة عن برامج مجسدة من سكن فردي وجماعي ومرافق مبرمجة إلى جانب مساحة

كبيرة مقترحة كمجال أمنى لخط السكة الحديدية وخط الكهرباء العالي الضغط وكذا الواد تبلغ مساحتها

**62.4953 هـ.**

**المادة الثالثة: الطرق والسير**

من أجل تسهيل حركة المرور وكذا إمكانية الوصول إلى الوحدات السكنية والمرافق العمومية والحفاظ على

سلامة وراحة السكان والمحافظة على البيئة الحضرية حدد تدرج الطرق كما يلي:

حسب وظيفة الطريق للمجال العمراني:

طريق وطني.

طريق رئيسي.

طريق تجاري.

طريق يربط بين مختلف التجمعات العمرانية.

طريق يربط بين مختلف الأحياء والقرى.

طبقاً للأحكام المنصوص عليها فيما يخص تموقع المباني للطريق والأماكن العمومية؛



أحكام المرسوم رقم 86-01 المؤرخ في: جانفي 2001 الذي يحدد تركيب وترتيب الطرق والشبكات المختلفة كما يلي:

**الطرق الأولى:** على عاتق الدولة "وزارة الأشغال العمومية" (السكك الحديدية، الطرق الوطنية... الخ).

**الطرق الثانوية:** على عاتق الجماعات المحلية "الطرق الولائية" (البلدية، الولاية، الدائرة).

**الطرق الثالثة:** على عاتق الجماعات التعميرية أصحاب المشاريع.

**المادة الخامسة:** أنواع شغل الأرض الممنوعة

✚ المؤسسات الصناعية مهما كان نوعها وحجمها.

✚ مخازن المواد الخطيرة والمشعة وكذا الشاحنات المقطورة مهما كان نوعها.

✚ مواقف الآلات الثقيلة مهما كان نوعها وحجمها.

✚ المباني الخاصة بتربية الحيوانات والدواجن.

✚ المحاجر ومحطات البنزين.

**المادة السادسة:** أنواع شغل الأرض المسموحة.

✚ علو المباني: سكن فردي؛ R+2

سكن جماعي؛ R+4

✚ كل المباني المستعملة من طرف المواطنين يجب أن تكون مرخصة بشرط:

✚ يجب أن تخضع للاحتياطات الضرورية للحياة والرفاهية الاجتماعية للسكان رقيهم وتطورهم.

✚ ألا تخضع لأي نشاط يؤثر سلبا على حياة الاجتماعية للسكان وراحتهم النفسية.

✚ المباني الخاصة للاستعمال العام، يجب أن تخضع إلى الاحتياطات العامة للحياة.

✚ تبني شروط السلامة الصحية وحماية البيئة الحضرية.

**المادة السابعة:** شروط شغل الأرض.

01- التمويل عن طريق الشبكات التقنية المختلفة:

**شبكة الطرقات:**

✚ جل المباني لا تشيد على فراغ أو مساحة مخصصة لطرق التمويل تكون مطابقة للشروط والمعايير

التقنية الموجودة في محتوى دفاتر الشروط.

**شبكة المياه الصالحة للشرب:**

✚ إن توزيع المياه الصالحة للشرب يجب أن تكون مطابقة للتنظيم الخاص بالاحتراس ضد الحرائق.

✚ كل مبنى مرخص ومطابق للتشريع العام والتنظيم المعمول به يجب أن يمول بقناة توزيع المياه الصالحة

للشرب.

## شبكة الصرف الصحي:

كل مبنى مرخص يجب أن يمول بشبكة الصرف الصحي والسيولة تكون مباشرة وبدون تجمع للمياه المستعملة مهما كانت طبيعتها، وبالشروط الخاصة للقوانين السارية المفعول.

كل تصريف أو ربط عشوائي المياه المستعملة تعتبر كاختراق وسلب للنصوص القانونية والمال العام.

## تصريف مياه الأمطار والاستفادة منها:

إن برامج التهيئة بصفة عامة ضمن العمليات التعميرية وتطور الأنظمة البيئية وتنوعها وكذا التحديات الراهنة وتجسيد لمبادئ التنمية المستدامة لما يحقق السيولة العادية لمياه الأمطار وجمعها وإعادة استعمالها وتوجيهها نحو المشاريع الخاصة بها بإنجاز البالوعات وأماكن جمعها (السدود أو الخزانات، الأحواض التجميعية).

## شبكة الكهرباء والغاز:

كل المؤسسات العمومية يجب أن تمول بشبكة الكهرباء والغاز ذات الضغط الضعيف.

## المادة الثامنة: تصنيف الطرقات.

الطرق المهيكلة في مجال الدراسة هي:

الطرق الوطنية -الطرق الأولية -الطرق الثانوية -الطرق الثالثة.

## المادة التاسعة: نقل النفايات الحضرية ومعالجتها والتخلص منها

تخصيص أماكن لرمي النفايات الحضرية، وتكون بوضع أكياس بلاستيكية وحوايات خاصة معزولة عن المحيط العمراني.

برمجة أوقات خاصة لجمع ورمي ونقل النفايات إلى مركز الردم المعالجة.

## المادة العاشرة: الارترفاقات.

تشبيد المباني يجب بحفظ وترك مسافة المجال الأمني:

## توجد بمنطقة المختلطة الأولى:

خط كهربائي متوسط الضغط تقدر مساحته 1.5934 هـ وعرضه 30م استغل في شق الطرق ومساحات اللعب والمساحات الخضراء.

أشرطة الحماية للشبكات الخاصة للمياه الصالحة للشرب.

أشرطة الحماية الخاصة بالصرف الصحي تقدر ب: 03م على الطرفين.

## توجد بمنطقة المختلطة الثانية:

خط كهربائي عالي الضغط تقدر مساحته ب: 08.6058 هـ وعرضه 70م استغل في شق الطرق

ومساحات اللعب والمساحات الخضراء إلى جانب خط السكة الحديدية تقدر مساحته ب: 08.6868 هـ.

## المادة الحادي عشر: تثبيت البناية بالنسبة للأماك العامة (الشوارع)

من الأحسن توقيع المباني على حواف الأرصفة وعلى طول الشوارع خاصة المباني المحاذية للمرافق والتجهيزات العمومية.

احترام مسافة الأمان المقدرة ب: 03 م على الطرفين.

## المادة الثانية عشر: المظهر الخارجي للمباني.

إن البنيات المبرمجة في هذه المنطقة هي عبارة عن سكنات فردية ومرافق، يجب إن تكون موقعة ومبنية بشكل معماري حديث ذات حدائق مطلة على الطريق المحاذي لها لإعطاء شكل هندسي مميز لها، أما المساكن المزودة بالمحلات التجارية فتكون تحت سلسلة من الأقواس لتسهيل حركة السير.

### السقوف:

سقوف المباني المقترحة تكون مسطحة معاكسة لأشعة الشمس، سهلة الوصول إليها وتختلف حسب النمط المعماري المراد تحقيقه أما المواد المستعملة فتكون من الخرسانة المسلحة مع وضع المضلات للتضليل وإعطاء طابع جمالي للمسكن وضمان تكيفه مع خصائص البيئة الحضرية لمجال الدراسة.

### السياج:

يجب تسييج المباني التي تقع على حواف الطرق الرئيسية تعرف حركة مرور كبيرة للحفاظ على تصفيف المباني.

وضع الأسجية تكون متلائمة ومتماشية مع خصائص الطابع العمراني للمباني وكذا البيئة الحضرية السائدة.

لا يتعدى ارتفاع الأنسجة علو (1.80-2.00) م على طول الطرق السير والجزء المبني اقل أو يساوي (1.20-1.5)م.

يجب أن يضم الملف الهندسي مخطط يتلاءم مع توجهات وتطلعات السكان.

## المادة الثالثة عشر: تثبيت البنايات بالنسبة للحدود الفاصلة

تثبيت المباني على الحدود الجانبية تكون مدرجة بصفة إجمالية في محتوى دفتر الشروط

يسمح تثبيت المباني مع الحدود الفاصلة حيث انه لا يقل التراجع عن نصف متوسط علوها مع احترام قواعد الرؤية والتضليل والتشميس:  $\tau \leq 3^\circ$ .

## المادة الرابع عشر: تثبيت المباني بالنسبة لبعضها البعض.

حسب طبيعة الملكية يجب أن تتموقع بطريقة لا تحجب نوافذ البناية المجاورة لها عند نقطة النظر بزاوية 45° يمكن أن تصل إلى 60° بالنسبة للواجهات الأقل إنارة.

## المادة الخامس عشر: المساحات الحرة والخضراء.

كل قطعة ارض مخصصة للبناء لاستقبال مساحات خضراء او ساحات عمومية مخصصة للوظيفة المنسوبة إليها.

غرس الأشجار "طوقين" على طول الطرق الرئيسية وبالقرب من الحواجز الأمنية (الواد -خط السكة الحديدية).

## المادة السادس عشر: المواقف.

إن منح رخصة البناء يكون مشروط بتوفير فضاءات خاصة لتوقف السيارات حسب احتياجات المباني المبرمجة ومرائب المساكن الجماعية.

المصدر: الجريدة الرسمية 2015

Guide technique de la construction et architecture

Politique d'urbanisme une Alger

PDAU ET POS

## ملحق خاص بالتهيئة

### تمهيد:

كل تدخل على المحيط العمراني لابد من أن تندرج تحتها دراسات خاصة وبحتة تحوى على كل الوثائق والمستندات والمخططات والتفاصيل الدقيقة المنصوص عليها ضمن التشريعات والقوانين المعمول بها في ظل توجهات التنمية المستدامة والتحديات البيئية وإعطاء صورة شاملة حول مجال الدراسة لترقية وتحسين مستوى المعيشي وتنمية القدرات وأنماط الحياة وجودتها والوصول إلى الرفاهية الاجتماعية وكذا تحديد شروط البناء من خلال:

تهيئة المجالات الحرة وأماكن اللعب.

صيانة وإنشاء المساحات الخضراء.

إنشاء أماكن الراحة والتنزه والترفيه.

تهيئة الحدائق والمنتزهات والساحات العمومية.

هذا جله من اجل الحفاظ على أنماط البيئة الحضرية وخصائصها المجالية والرقى الاجتماعى للسكان

وفق منظور التنمية المستدامة والتطورات الراهنة العولمة التحديات البيئية.

### قواعد التثبيت والتصميم:

تكون القطعة صالحة للبناء وكذا استعمالها حسب توجهات المخططات المقترحة والتشريعات المعمول

بها لابد أن تخضع لجملة من المقاييس والمعايير والمحددات التالية:

## 01- أبعاد وسلم التثبيت للقطعة:

طول القطعة او عمقها: 15م

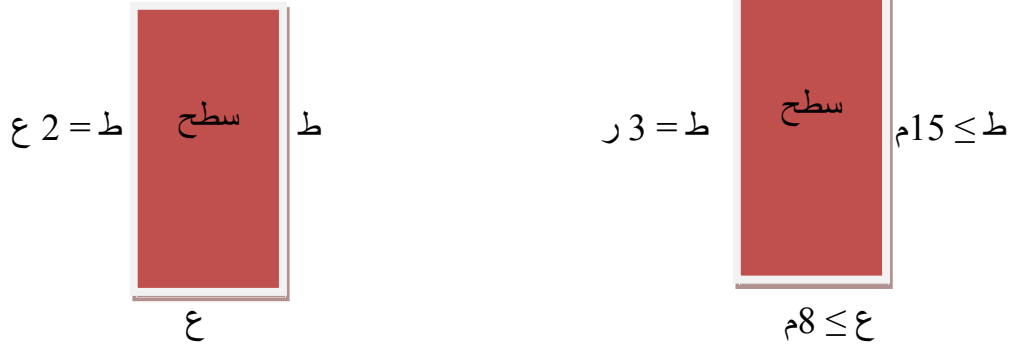
عرض القطعة الموازية للطريق: (04 – 10) م فما فوق.

المساحة المبنية (ط × ع): 100 م فما فوق.

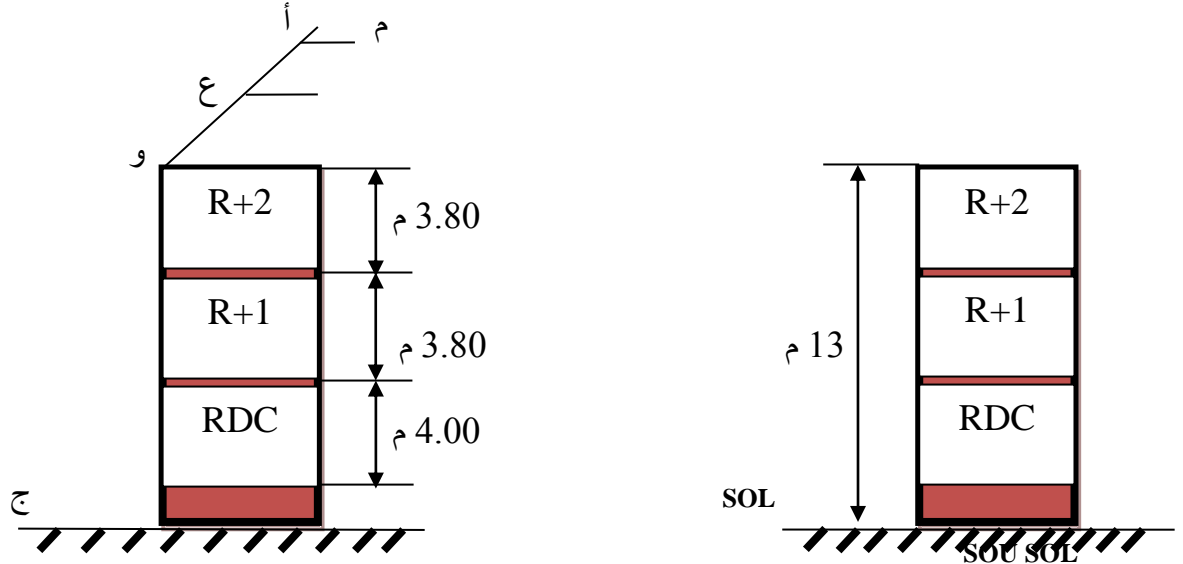
الشكل الحضري (هيكل المبنى): الشكل المقترح والاحسن استعمالا بالنسبة للسكن الفردي المقترح هو:

الشكل المستطيل؛ طول "ط" العرض "ع" حيث  $ط = 2ع$ .

لا تخالف هذه الأحكام للتغيرات التي يقوم بها صاحب المشروع الخاص في إطار دفتر الشروط المصادق عليه مسبقا.



علو البناءات: يقاس علو البناءات بطريقتين مختلفتين إما بالأمتار أو بعدد الطوابق.

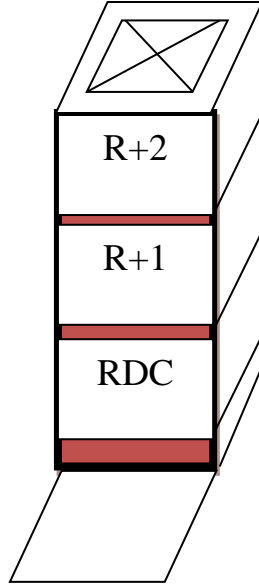


الحالة الأولى: نقطة العلو المرجعي (ج و) تمثل متوسط أعلى نقطة (ج ع) وأدنى نقطة (ج) لأرض البناء،

فيعرف أعلى نقطة للبناء (أ م) سواء كانت مخصصة للسكن أو لإنشاء النتوات التقنية، مثل المخارج للمداخل،

فتحات التهوية، المضلات التقنية للمصاعد، قفص السلالم، مغسلة الثياب والتي لا تزيد مساحتها عن 10م<sup>2</sup>

**الحالة الثانية:** إن العلو في هذه الحالة يعرف بعدد الطوابق بما فيها الطوابق المبنية تحت الأرض شرط إن يكون ثلثها على الأقل فوق سطح الأرض الطبيعية والمبنية.



### المظهر الخارجي:

✚ اختيار مواد البناء ذات نوعية جيدة تتماشى مع التغيرات المناخية، وطبوغرافية الأرض، الشكل الحضري، الطابع العمراني السائد في المنطقة.

✚ نمط الواجهات يجب أن تتوافق مع موقع البناية، الحدود المجالية الواجهات مجال الأمني ووظيفة المبنى، مجال الطريق.

✚ اختيار الأثاث الحضري للمبنى من النوافذ، الأبواب، الزجاج، اثاث التزيين، يجب أن يكون ذات نوعية جيدة مقاومة للعوامل الخارجية ومطابقة للمعايير التقنية التحديات المستديمة.

✚ يكون حسب طلبات ورغبات السكان وتوجهاتهم وميولاتهم.

✚ اختيار الديكور الذي له علاقة بالتطور العمراني والتاريخي للمنطقة وكذا الموقع الجغرافي وتأثيره على البيئة الحضرية المستديمة يكون لها طابع حضري يعكس تصرفات وسلوكات السكان وكذا العادات والتقاليد وفق اعتبارات التنمية المستدامة.

توحي بمدى وعي السكان ورفقيهم وإدراكهم للواقع والوصول إلى الرفاهية الاجتماعية والبيئة الاجتماعية

المستديمة التي تضمن استمراريتها عبر الأجيال.

اختيار الطلاء الخارجي حسب ميولات ورغبات السكان والطابع الحضري السائد لمجال الدراسة.

✓ حسب موقع البناية والواجهات ونمط البيئة الحضرية السائدة وحسن الجوار.

✓ علاقة المبنى بالمجال ومدى تأثيره على الحياة الاجتماعية للسكان.

✓ اختيار مواد البناء ذات الصلة بالمجال الحضري والطابع العمراني ومقاومة وصلبة.

### الأبواب والنوافذ:

اختيار الزجاج الذي يتلائم ويتمشى مع خصائص البيئة الحضرية ونوع المسكن.

ذات نوعية تتماشى مع المعايير والمقاييس التقنية المعمول بها "مصنوعة من الخشب المقاوم الفونت.

اخذ بعين الاعتبار الأبعاد والمقاييس البعدية "الطول-العرض-المساحة السكنية-...الخ.

لها شكل معماري مميز واعتباري يضم كل خصائص البيئة الحضرية.

المساحة المخصصة (م <sup>2</sup> )	العرض (م)	الطول (م)	
	01.20	02.30	الأبواب الخارجية
	01.00	02.20	الأبواب الداخلية
	03.00	02.00	الأبواب الخاصة للحماية
	01.40	01.40	النوافذ الخارجية للواجهات الرئيسية
	01.20	01.00	النوافذ الداخلية
	0.80	0.80	النوافذ الخاصة للتهوية



## تثبيت البنيات العمومية:

تثبت على حواف الأرصفة على طول الشوارع الرئيسية الوظيفية

تكون المساحة الفاصلة بين الطريق والمبنى هي: 03م على الأقل

يجب أن تخضع إلى دراسات تقنية بحتة ودقيقة اخذ بعين الاعتبار نقاط الوصول، مسار الطريق، وظيفة المبنى، علاقة المبنى بالمناطق المجاورة.

إدراج البعد الاجتماعي في مجال توقييع واختيار طريقة تثبيت البناية.

أن تكون في أماكن تسمح لها بأداء وظيفتها وتحقيق أهدافها وتوفير الخدمات المؤسسة من أجلها.

## تثبيت البناية بالنسبة للحدود الفاصلة:

يجب أن تثبت البناية على الحدود الفاصلة الجانبية على مسار خطي واحد وإدراجها ضمن مضمون محتوى دفتر الشروط وبصورة تفصيلية مدققة.

يسمح بالتثبيت المباني مع الحدود الفاصلة إذا كانت عرض واجهة المبنى الأمامية أقل من 15م وهذا بأخذ آراء واحتياجات ورغبات السكان "الجيران"

لا يقل مجال تثبيت البناية على مسافة 03م مع الأخذ بعين الاعتبار القواعد الرئيسية لتثبيت المبنى:

مجال الرؤية

استعمال الرصيف والطريق

استعمال المساحات الخضراء

الاستفادة من الشبكات التقنية

الترفيه والتنزه

المجالات الأمنية

مواقف السيارات

مساحات اللعب

حرمة المسكن

أماكن ارمي النفايات وجمعها

التهوية ومداخل+مخارج

التضليل والتشخيص

La source: guide techniques d'urbanisme et constructions

## تثبيت البنايات بالنسبة لبعضها:

ان البنايات المتجاورة يجب ان تكون:

متجاورة منفصلة: لا تقل المسافة الفاصلة بين البنايات عن نصف متوسط علوها في جميع الحالات لا يمكن ان تقل عن 03م باستثناء الجدران المتجاورة دون فتحات.

متجاورة متماسكة الجدران: يجب أن يكون الفراغ بين البنايات عازل مطاطي (للقوارض-الحشرات-الأمطار) من البوليستر ويمتد على طوله وارتفاعه.

الرؤية المباشرة والتضليل والتشميس: تسمى رؤية مباشرة كل فتحة (نافذة -باب.....الخ) أو مكان مستغل (سطح-شرفات.... الخ) يسمح بالتطلع على الجيران واحترام القواعد التالية:

- (1) في حالة البنايات المتجاورة والمنطقة لا تقل المساحة الفاصلة بين البنايات وحدود الجوار 02م
- (2) في حالة البنايات المتجاورة والمتصلة لا يقل طول الحاجز العمودي (ال سور)أو الأفقي (المزهريّة) 02م يستثنى في هذه الحالة قاعدة الجدران المتجاورة دون فتحات.

المصدر:

Cachait de charge

Guide technique d'urbanisme et architecturer

Cachait d'aménagement intégral

---

# مبدأ تقسيم المجال إلى مناطق متجانسة:

المنطقة المختلطة الأولى: تبلغ مساحتها 43.4047 هـ نظم مساكن جماعية وفردية ومرافق إلى جانب الساحات العمومية حيث تم

تقسيمها إلى 03 مناطق جزئية:

المنطقة الجزئية الأولى: هي منطقة السكن الجماعي تبلغ مساحتها 24.8047 هـ تضم:

- (1) سكنات جماعية تبلغ مساحتها المبنية: 4.2083 هـ
- (2) ساحات عامة وخضراء وأخرى للعب: 14.9948 هـ
- (3) مساحة الطرقات في المنطقة تقدر ب: 5.6016 هـ
- (4) عدد المساكن فيها يصل إلى: 1306 مسكن

المنطقة الجزئية الثانية: هي منطقة السكن الفردي تبلغ مساحتها 2.1255 هـ تضم:

- (1) سكنات فردية تبلغ مساحتها المبنية: 1.3643 هـ
- (2) ساحات عامة وخضراء وأخرى للعب: 0.3946 هـ
- (3) مساحة الطرقات في المنطقة تقدر ب: 0.4566 هـ
- (4) عدد المساكن فيها يصل إلى: 35 مسكن

المنطقة الجزئية الثالثة: هي منطقة المرافق الجماعية تبلغ مساحتها 16.4745 هـ تضم:

- (1) المدرسة الابتدائية سديرة عبد الله: 1861.43 م<sup>2</sup>
- (2) اكمالية بوقرن محمد: 5954.35 م<sup>2</sup>
- (3) ثانوية فاطمة الزهراء: 31048.62 م<sup>2</sup>
- (4) المدرسة الابتدائية شنخير عيسى: 2736.76 م<sup>2</sup>
- (5) مكتب الدراسات التقنية: 10624.16 م<sup>2</sup>
- (6) مطبعة: 1648.34 م<sup>2</sup>
- (7) قاعة متعددة الرياضات: 29445.75 م<sup>2</sup>
- (8) مسجد حذيفة بن اليمان: 784.84 م<sup>2</sup>
- (9) الأمن الحضري: 1138.09 م<sup>2</sup>
- (10) محلات تجارية + ساحة عامة: 64233.27 م<sup>2</sup>
- (11) المركز الطبي البيداغوجي: 6167.39 م<sup>2</sup>
- (12) اكمالية ملايم محمد: 13445.98 م<sup>2</sup>
- (13) ملحقة طريق عنابة الجديدة ملايم محمد: 4838.38 م<sup>2</sup>
- (14) ملحق ديوان الترقية والتسيير العقاري: 242.7 م<sup>2</sup>
- (15) ملحق مسجد في طور الانجاز: 759.7 م<sup>2</sup>
- (16) ملعب جوارى: 900.03 م<sup>2</sup>
- مجموع مساحة المرافق: 9.3604 م<sup>2</sup>
- مساحة الطرقات والمواقف: 1.7517 م<sup>2</sup>

**المنطقة المختلطة الثانية:** تبلغ مساحتها: 62.4953 هـ تضم مساكن جماعية وفردية ومرافق الى جانب الساحات العمومية حيث تم تقسيمها إلى 03 مناطق جزئية:

**المنطقة الجزئية الأولى:** هي منطقة السكن الجماعي تبلغ مساحتها 3.0056 هـ تضم:

- (1) سكنات جماعية تبلغ مساحتها المبنية: 0.4219 هـ
- (2) ساحات عامة وخضراء وأخرى للعب: 2.1115 هـ
- (3) مساحة الطرقات في المنطقة تقدر ب: 0.4722 هـ
- (4) عدد المساكن فيها يصل إلى: 134 مسكن

**المنطقة الجزئية الثانية:** هي منطقة السكن الفردي تبلغ مساحتها 48.9364 هـ تضم:

- (1) سكنات فردية تبلغ مساحتها المبنية: 23.1913 هـ
- (2) ساحات عامة وخضراء وأخرى للعب: 16.1318 هـ
- (3) مساحة الطرقات في المنطقة تقدر ب: 9.6133 هـ
- (4) عدد المساكن فيها يصل إلى: 876 مسكن

**المنطقة الجزئية الثالثة:** هي منطقة المرافق الجماعية تبلغ مساحتها 10.5533 هـ تضم:

- (1) المدرسة الابتدائية بوعامر السعيد: 2764.25 م<sup>2</sup>
- (2) المدرسة الابتدائية حي الدنيا: 4472.72 م<sup>2</sup>
- (3) سوق الألبسة المستعملة+محلات: 12145.87 م<sup>2</sup>
- (4) روضة الأطفال: 1353.00 م<sup>2</sup>
- (5) فندق العمران: 543.81 م<sup>2</sup>
- (6) فندق الكاهنة : 841.62 م<sup>2</sup>
- (7) فندق دار الضياف: 1328.29 م<sup>2</sup>
- (8) عيادة متعددة الخدمات : 1766.72 م<sup>2</sup>
- (9) مرفق غير معين 1: 1903.03 م<sup>2</sup>
- (10) مرفق غير معين 2: 734.14 م<sup>2</sup>
- مجموع مساحة المرافق: 2.9658 م<sup>2</sup>
- مساحة الطرقات والمواقف: 1.1079 م<sup>2</sup>
- مساحة الساحات العامة والخضراء: 5.7475 م<sup>2</sup>

**منطقة السكن الفردي الفوضوي :** عبارة عن سكنات فردية مشيدة بطريقة غير قانونية وغير مخططة عشوائية تحتل مساحة

تقدر ب: 03.00 هـ

جدول يبين عدد الدوائر والبلديات في مدينة تبسة<sup>1</sup>

بلدية	دائرة
تبسة	تبسة
الكويف، بكارية، بولحاف الدير	الكويف
مرسط، بئر الذهب	مرسط
الماء الابيض، الحويجبات	الماء الابيض
العوينات، بوخطرة	العوينات
ونزة، عين الزرقاء، المريج	ونزة
بئر مقدم، الحمامات، قريقر	بئر مقدم
بئر العاتر، العقلة المالحة	بئر العاتر
العقلة، المزرعة، بجن، سطح قننيس	العقلة
أم علي، صفصاف الوسرى	أم علي
نقرين، فركان	نقرين
الشرية، ثلججان	الشرية
28 بلدية	12 دائرة

جدول التغيرات المناخية الشهرية لمدينة تبسة<sup>1</sup>

الأشهر	الرطوبة %	متوسط الحرارة م°	الحرارة القصوى م°	الحرارة الدنيا م°	الأمطار ملم	عدد أيام التساقط	عدد أيام الجليد	سرعة الرياح م/سا
جانفي	52,0	8,3	21,0	-1,7	38,7	09	06	300/26
فيفري	64,9	3,7	30,1	-4,0	3,1	05	04	240/29
مارس	56,5	13,1	29,2	-2,6	13,1	03	02	220/31
أفريل	61,4	15,9	29,4	3,0	79,3	08	00	320/30
ماي	57,5	17,4	31,0	4,9	35,0	07	00	280/22
جوان	49,4 %	24,0	39,7	9,2	25,9	07	00	200/22
جويلية	47,7	27,2	42,5	14,5	20,2	05	00	320/22
أغسطس	49,3	27,1	40,6	14,2	2,4	02	00	220/23
سبتمبر	61,9	21,7	35,3	8,0	77,0	04	00	260/29
أكتوبر	65,3	16,8	33,8	8,8	16,5	06	00	240/26
نوفمبر	73,1	11,9	23,5	0,6	55,1	06	00	340/26
ديسمبر	60,2	8,8	25,6	-4,4	5,5	06	00	240/23
المعدل السنوي	58,3	16,3	31,8	4,2	40	5,6	01	.

جدول : مدينة تبسة: تطور السكان (1998م-2013م)<sup>47</sup>.

السنوات	عدد السكان	الكثافة (ساكن/كلم <sup>2</sup> )
1998	549.066	39
1999	556.420	40
2000	577.743	42
2001	593.710	43
2002	609.146	44
2003	624.984	45
2004	641.234	46
2005	658.352	47
2006	675.732	49
2007	693.571	50
2008	648.703	47
2009	660.058	48
2010	671.274	48
2011	682.688	49
2012	694.289	50
2013	706.091	51

الجدول : مدينة تبسة: توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات سنة 2010<sup>47</sup>.

القطاع	مساحة القطاع (هكتار)	السكان ( نسمة )	الكثافة السكانية ن / هـ
1 - مركز المدينة	60	5298	88
2- المرجة	475	60042	126
3 - الحي الشعبي	385	60186	156
4 - الأفاق	505	25576	51
5 - المطار	745	14097	19
6 - م-صناعية	769	15500	20
7 - البساتين	316	691	2
8 - الونام	522	13381	26
9 - علي مهني	375	5385	14
المجموع	<u>4152</u>	<u>200156</u>	<u>48</u>

المراجع

و

المصادر  
المصادر



# المراجع والمصادر

## \* الكتب:

- 1) البشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الساحة المركزية، بن عكنون الجزائر، سنة 2000 ص 72.
- 2) ابن منظور: لسان العرب، دار صابر، بيروت: الجزء الخامس عشر، ص 341
- 3) سعاد عبد الله العوضي ، البيئة والتنمية المستدامة، الجمعية الكويتية لحماية البيئة ، ص 7
- 4) شريف رحمانى : وثيقة الجزائر غدا ، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ، ص 65

## \*المذكرات:

- 1-لعلوي إسلام،بوعود الساسي؛المشروع الحضري في إطار التحسين الحضري حالة حي عبابشة سطيف  
،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية ام البواقي 2010
- 2-كاتب وليد،مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر في تخصص مدن ومشروع حضري؛التحسين الحضري في مدينة تبسة ،تسيير التقنيات الحضرية جامعة أم البواقي 2014
- 3-قارش محمد العيد،مذكرة لنيل شهادة الماستر في تخصص تهيئة المدن؛تجربة التحسين الحضري في مدينة تبسة وعلاقته بالحضرية،جامعة منتوري- قسنطينة كلية علوم الأرض قسم تهيئة المدن 2014
- 4-بلواد زكريا،شتوح عنتر؛مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدن،التوسع العمراني في إطار التنمية المستدامة حالة مدينة ميله،جامعة العربي بن مهيدي- أم البواقي،معهد تسيير التقنيات الحضرية 2014
- 5- بعداش منيرة ،مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية،تخصص تسيير المدن؛التهيئة الحضرية المستدامة لمنطقة التوسع حالة حي 1000مسكن بمدينة بسكرةجامعة العربي بن مهيدي -أم البواقي2014.

- 6- بن السبتي يوسف، مراحي عبد الوهاب؛ مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، النقل الحضري وأثره على المحيط "حالة مدينة تبسة" معهد تسيير التقنيات الحضرية جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي 2006.
- 7- عبد الوحيد نوي و منير ميهوب- مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير المدن، التحسين الحضري "عين سمارة" ص 12 كلية علوم الأرض جامعة منتوري قسنطينة 2009.
- 8- شنقاوي رابح و فراحي- مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير "المدن التحسين الحضري لمدينة سطيف" كلية علوم الأرض جامعة منتوري قسنطينة 2009 ص 25.
- 9- نحو المدينة المستدامة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير، جامعة منتوري ، قسنطينة ، الجزائر ، 1995 . ص 80 .
- 10- علاوة محمد و آخرون ،التنمية الحضرية و الاستدامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي -أم البواقي 2009، ص 53.
- 11- بولبدة بلال ،بوشينة عبد الغاني؛ التحسين الحضري في مدينة تبسة ،مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدن ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي -أم البواقي 2014.
- 12- شايب عائشة، أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران تخصص، تسيير المدن والتنمية المستدامة؛ جامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي معهد تسيير التقنيات الحضرية 2007.
- \*المراجع بالفرنسية:**

- 1) A.ZUCCHELLI- INTRODUCTION A L'URBANISME OPERATIONNEL ET à LA COMPOSITION URBAIN 1984-VOLUME 2-PAGE 32
- 2) AUODIA karima ; le programme de l'amélioration urbaine Alger.htm
- 3) BENAMRANE Djilali, crise de L'Habitat perspectives de Développement Socialiste en Algérie, CREA, Ed : SNED, Alger 1980.
- 4) BOUMAZA(z), le Logement Social en Algérie, Discours les Cites d'Habitat Collectif, Une Comparaison Maghreb, France, Guillet 2001.

- 5) DELUZ(JJ), l'Urbanisme et l'Architecture d'Alger, Ed : OPU, Alger 1989, p115.
- 6) DIANA Shanchieng – projet urbain en France – Rotilto Ionbardo – 2002. P 90.91.92
- 7) GUERROUDJ.T, Procédure des ZHUN, CADAT, in cahier géographiques de L'ouest, 1980
- 8) ministère de l'habitat et de la ville , délégation interministérielle a la ville habitat et cadre de vie.
- 9) rapport de formation " amélioration du cadre de vie" coopération technique Algérie .Allemagne septembre 2004

### \*المواقع الإلكترونية:

- 1-www.wikipedia.com
- 2-www.polvillelyon.fr
- 3-www.google earth.com
- 4-[www.globale](http://www.globale.mape.info) mape info
- 5-www.photo satteliet.com
- 6-WWW.SIG,RH .COM
- 7-www .mobilier urbain.com

## \*المديريات والوكالات:

1. مديرية التجارة لولاية تبسة DC
2. مديرية السكن والتجهيزات العمومية DLEP
3. مديرية البناء والتعمير لولاية تبسة DUC
4. مديرية الصحة والسكان لولاية تبسة DSH
5. مديرية الموارد المائية لولاية تبسة DRE
6. مديرية الري لولاية تبسة DH
7. مديرية الأشغال العمومية لولاية تبسة DTP
8. -مديرية البرمجة وإعداد الميزانية DPIAT
9. مديرية مسح الأراضي CADASTER لولاية تبسة
10. الوكالة الجهوية لمسح الأراضي لولاية قالمة
11. مديرية النقل لولاية تبسة DT
12. مديرية التخطيط لولاية تبسة DP
13. مديرية الصناعة لولاية تبسة DI
14. الشركة الوطنية للكهرباء والغاز لولاية تبسة SNEG
15. الديوان الوطني للتخطيط والإحصاء ONS

## مراجع اخرى:

1. أسيا قاسيمي، أستاذة جامعية دائمة، الملتقى الدولي الثاني بجامعة البليدة 26-27 افريل 2012؛ التنمية المستدامة بين الحق في استغلال الموارد الطبيعية والمسؤولية عن حماية البيئة مع الإشارة إلى التجربة الجزائرية.
2. الملتقى الدولي حول البيئة والتنمية المستدامة بتبسة 2014
3. لجنة التنمية المستدامة ، الأمم المتحدة ، فكرة 21
4. الأرشيف لمصلحة الأرصاد الجوية لولاية تبسة 2014
5. الخريطة الطبوغرافية لمدينة تبسة.
6. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2009 والمراجعة في 2012
7. مكتب الدراسات و الانجازات في التعمير "باتنة URBACO"
8. حجلة علي، مدينة الميلية ،النمو الحضري وآفاق، التوسع الملتقى الدولي بالمسيلة لسنة 2010.

# الفهرس العام

الصفحة	العنوان
	<b>الفصل التمهيدي: المدخل العام</b>
01	مقدمة عامة
03	1-الإشكالية
04	2-الفرضيات
05	3-أسباب اختيار الموضوع ومجال الدراسة
05	4-الأهداف المسطرة
06	5-المنهج الوصفي التحليلي
06	6-الأدوات المستعملة
06	6-1-المرحلة الأولى (المعاينة الميدانية)
06	6-2-المرحلة الثانية(المخططات)
06	7-مراحل الدراسة
	<b>الجزء الأول: الجانب النظري</b>
	<b>الفصل الأول: عملية التحسين الحضري في ظل التنمية المستدامة وأثارها على البيئة</b>
	مقدمة الفصل
09	<b>المبحث الأول: التحسين الحضري</b>
09	التحسين الحضري
09	1- التحسين الحضري (Amélioration)
09	2 - التحسين إطار الحياة('L'amélioration du cadre de vie)
09	3 - تحسين السكن القديم

09	4 - متطلبات عملية التحسين الحضري
10	5-المعايير المعتمدة في التحسين الحضري
10	6 - أهداف التحسين الحضري
11	7 - مراحل التحسين الحضري
12	<b>المبحث الثاني: التنمية المستدامة</b>
12	تمهيد
12	1-التنمية المستدامة ( développement durable )
12	2- المبادرات الدولية لتبني مصطلح التنمية المستدامة
14	3- متطلبات التنمية المستدامة
14	4 - أهداف التنمية المستدامة
15	5- أبعاد التنمية المستدامة
15	5-1- البعد البيئي
16	5-2- البعد الاقتصادي
16	5-3- البعد الاجتماعي
17	5-4 - البعد التكنولوجي
18	6-مبادئ التنمية المستدامة
18	7-المدينة المستدامة
19	8-الأحياء المستدامة
20	<b>المبحث الثالث: التحسين الحضري المستدام</b>
20	1-التحسن الحضري المستدام ضرورة بيئية وحتمية اقتصادية
20	2- متطلبات التحسين الحضري المستدام

22	3- إشراك السكان في عملية التحسين الحضري
22	3-1- مفهوم المشاركة
22	3-2- الإشراك
22	3-3- أطراف المشاركة
23	3-4- دور المشاركة السكانية في تحسين البيئة العمرانية
22	3-4-1- طرق المشاركة
22	3-4-2- نوع المشاركة
22	4- التحسين عملية مستمرة
23	5- التحسين من الناحية العمرانية
23	5-1- إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي
24	5-2- إنشاء مركز للحي
24	5-3- إعادة تهيئة المساحات الخارجية
25	5-4- الاعتناء بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية
26	6- ملخص لأنماط الفضاءات الخارجية والتحسينات الممكنة:
26	6-1- تحسين الجانب العمراني
26	6-2- تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي
26	6-3- تحسين الإطار المبني
27	<b>المبحث الرابع:</b> مثال عن مشروع تنمية مستدامة
27	<b>مشروع مجموعة Allemagne, Rieselfeld (Freiburg-Im-Brigau DE)</b>
27	1 - وصف المشروع
27	2 - الأهداف



28	3- هيكل التمويل
29	4-نتائج و إنجازات
30	5- مراحل الانجاز
31	<b>المبحث الخامس: العلاقة بين البيئة والتحسين الحضري المستدام</b>
31	1-تعريف البيئة
32	2-الصراع بين البيئة و التنمية
34	3-واقع التنمية المستدامة في الجزائر
34	3-1-تحديات التنمية المستدامة في الجزائر
35	4-حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في الجزائر
35	1- القانون المتضمن حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة
37	2-أهداف الاستراتيجية الوطنية للبيئة في إطار التنمية المستدامة
	<b>الجزء الثاني: الجانب التطبيقي</b>
	<b>الفصل الثاني: الدراسة التحليلية العامة لحي فاطمة الزهراء بتبسة</b>
38	<b>المبحث الأول: الدراسة التحليلية لمدينة تبسة</b>
38	تمهيد
	I-الدراسة الطبيعية
39	1 - نشأة المدينة
40	2 - خصائص الموقع
41	أ- الموقع الجغرافي
43	ب- الموقع الإداري
44	3- أهمية الموقع

44	4-الإمكانات الموضعية لمدينة تبسة
44	5-الوضعية الإجمالية
45	6-تطور مؤشرات القطاع
45	6-1- تطور نسبة شغل المسكن ( TOL )
47	7-العوامل المؤثرة في تطور السكان
47	أ- العوامل الطبيعية
47	ب- العوامل غير الطبيعية
48	8-التركيب الاقتصادي
48	أ-السكان في سن العمل
48	ب-السكان الخارجون عن سن العمل
48	9- توزيع السكان عبر القطاعات العمرانية
48	أ- تقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية
49	10- توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات العمرانية
51	II- الدراسة السكنية
51	1- مراحل التطور العمراني للمدينة
51	أ- المرحلة الأولى قبل سنة (1846م)
51	ب- المرحلة الثانية (1846 - 1932م)
52	ج- المرحلة الثالثة (1932 - 1962م)
52	د- المرحلة الرابعة (1962 – 1972م)
52	هـ- المرحلة الخامسة (1972 – 1988م)
52	و- المرحلة السادسة (بعد 1988م)

54	المبحث الثاني: الدراسة التحليلية لحي (فاطمة الزهراء) بتبسة
54	تمهيد
54	تقديم عام للحي
54	1- الموقع
55	2- خصائص مجال الدراسة:
56	الخصائص الطبيعية لمجال الدراسة
56	1 – الموضع
56	1-1- الطبوغرافيا
56	1-2- الانحدارات
57	1-3- التركيب الصخري
57	1-4- الشبكة الهيدروغرافية
57	1-5- العوائق والمجالات الأمنية
57	2- السكان
57	1-2- الكثافة السكانية
58	2-2- معدل شغل المسكن: (TOL)
58	الدراسة المورفولوجية للحي
58	1- المجال المبني
58	1-1- الإطار المبني
58	1-2- الكثافة السكنية
58	1-3- نمط المباني
58	1-3-1- المساكن الجماعية

59	1-3-2- المساكن الفردية
59	1-4- حالة المباني
59	1-4-1- مباني في حالة جيدة
59	1-4-2- مباني في حالة متوسطة
60	أ- واجهات العمارات
61	ب- مداخل العمارات
61	ج- التشققات
61	2- التجهيزات
62	2-1- المرافق التعليمية
62	2-2- المرافق الإدارية
63	2-3- المرافق الصحية
64	2-4- المرافق التجارية
65	3- المجال الخارجي (المجال غير المبني)
65	3-1- الشبكات
66	3-1-1- شبكة الطرق
66	3-1-2- تصنيفها ومواصفاتها
66	أ- الطريق الأولي
67	ب- الطرق الثانوية
68	ج- الطرق الثالثة
68	د- مفترقات الطرق
68	هـ- مواقف السيارات

69	2-3- الشبكات التقنية
69	2-3-1- شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب
69	2-3-2- شبكة الصرف الصحي
70	2-3-3- شبكة الكهرباء
70	2-3-4- شبكة الغاز الطبيعي
70	2-3-5- النظافة
71	2-3-6- المساحات الخضراء
71	2-3-7- مساحات الالتقاء والترفيه
72	<b>الفصل الثالث: تطبيق عملية التحسين الحضري المستدام على مستوى حي فاطمة الزهراء وأثاره على البيئة</b>
72	<b>المبحث الأول: الدراسة الميدانية لحي فاطمة الزهراء</b>
72	تمهيد
72	الجزء الأول: استبيان حول المكونات الفيزيائية وخصائص المجال الحضري
73	I- التعرف على خصائص وطبيعة وأنماط المساكن:
73	1- أنماط المساكن
73	تقسيم المجال على أساس الأنماط السكنية «سكن فردي و سكن جماعي»
73	2- التعرف على خصائص ونوع المساكن
74	3- نوع وطبيعة ملكية المسكن
75	منهجية الحساب
75	4- حالة المباني
76	2- حالة المساكن
77	II- التساؤلات والاقتراحات السكان حول الوضع الحالي للحي

77	1-النقائص والمشاكل المطروحة على مستوى الحي
77	قطاع السكن
78	III-التساؤلات والاقتراحات فيما يخص التعديلات والتدخلات على مستوى الحي
78	01-التدخل على أثاث التزيين والواجهات والشرفات
79	2-تغيير وتجديد الطلاء الخارجي وصيانة المساحات الخضراء
80	3-تغيير الأبواب والنوافذ والإنارة والشكل الحضري
81	5-التزود بالماء والكهرباء والغاز والصرف الصحي والهاتف
82	VI-استقراء واستبيان حول الوضع الحالي للحي
82	01-الوضعية لحالة لشبكة الطرقات
83	02- حالة شبكة الإنارة
84	03- المساحات الخضراء
86	04- النفايات المنزلية
87	05- مساحات اللعب ولتسليه والترفيه
88	06- المرافق والتجهيزات
89	07-حالة شبكة الماء والصرف الصحي
90	08-النقائص المسجلة في قطاع المرافق والتجهيزات العمومية
90	09-مدى رضا السكان عن الوضع الحالي للحي
91	10- مدى رضا السكان عن المرافق والتجهيزات العمومية
92	11- الفضاءات الخارجية
92	1-11- مدى رضى السكان عن المساحات الخضراء والمساحات العمومية
93	2-11- مساحات اللعب

93	11-3-مواقف السيارات
94	11-4- الأثاث الحضري
94	-أثاث الراحة
95	-أثاث معدات النظافة والحماية
95	-أثاث الإنارة العمومية
96	-أثاث التزيين
97	-أثاث الإعلام والاتصال
98	-النفورات والمعالم والمناظر الطبيعية
100	<b>المبحث الثاني: تجسيد عملية التدخل على الحي</b>
	<b>تمهيد</b>
100	رأي السكان حول تجسيد مشروع التحسين الحضري المستدام
100	1-مبدأ المشاركة
100	2- مبدأ الحتمية البيئية
101	اقتراحات السكان وتوجهاتهم حول تحسين إطار المعيشي والحفاظ على البيئة
101	اقتراحات السكان حول تحسين الوضع الحالي للحي في ظل التنمية المستدامة وبروز التحديات البيئية
102	3- حوصلة المشاكل المطروحة على مستوى الحي
102	3-1-مشاكل الحظيرة السكنية
102	3-2-مشاكل شبكة الطرقات
102	3-3- مشاكل الفضاءات الخارجية
102	3-4-مشاكل المرافق والتجهيزات العمومية
102	مشاكل أخرى



103	خلاصة
104	المشروع التمهيدي للتهيئة AVANT PROJET
104	مقدمة
106	المرحلة الأولى: التعريف بمجال الدراسة «حي فاطمة الزهراء»
106	01- موقع مجال الدراسة
107	2- وضع المحاور الكبرى للتهيئة
108	3- الأهداف المسطرة
109	المرحلة الثانية: مشروع التدخل على الحي
109	1- التدخل على شبكة الطرقات
109	الطرق الأولية
109	الطرق الثانوية
109	الطرق الثالثة
110	2. التدخل على وظائف المخطط الجماعية
110	3. التدخل على النسيج العمراني
110	3-1- التدخل على المجال المبني
111	4. التدخل على شبكة المجالات الخارجية
111	4-1 التدخل على المساحات الخضراء
111	4-2- مفترق الطرق والتقاطعات
112	4-3- الأرصفة
112	4-4- مواقف السيارات
112	5- التدخل على الشبكات التقنية

112	5-1-شبكة المياه الصالحة للشرب
113	5-2-شبكات الصرف الصحي
115	5-3-شبكة الكهرباء والغاز
117	6-اختيار التأثيث الحضري
117	6-1-اختيار المقاعد
117	6-2-اختيار سلات المهملات
118	6-3-إختيار أثاث الإنارة
118	إنارة الطرقات
119	إنارة مساحات اللعب والمساحات العمومية
119	الإنارة المدمجة في المساحات الخضراء
119	6-4-اختيار أثاث الإعلام والاتصال
120	6-5-مواقف الحافلات
120	7-التدخل على المرافق والتجهيزات العمومية
120	8-التدخل على النفايات الحضرية
121	9-اقتراحات لطرق التمويل
122	10-توصيات عامة من اجل المحافظة على الحي
135	خلاصة المبحث
136	خاتمة عامة
	الملاحق
	المراجع والمصادر
	الفهرس العام



	فهرس الصور
	فهرس الأشكال
	فهرس الخرائط
	فهرس المخططات
	فهرس الجداول
	فهرس التماثيل البيانية

# فهرس الصور

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مدينة رايذفالت	29
02	السور البيزنطي	44
03	معبد مينارف	45
04	الفلبازيليك للال الفروم	45
05	مدينة تبسة من القمر الصناعي	47
06	تبين موقع مجال الدراسة	65
07	مباني في حالة جيدة	69
08	تبين واجهات العمارات	70
09	حالة مداخل العمارات	71
10	تبين التشققات	71
11	التجهيزات التعليمية	72
12	المرافق الصحية	73
13	الطريق الأولي	76
14	تبين حالة الطرق الثانية	78
15	تبين حالة الطرق الثانية	78
16	الشبكات التقنية	79
17	شبكة الصرف الصحي	79
18	تبين الرمي العشوائي للنفايات الحضرية	80
19	تبين حالة المساحات الخضراء	81

81	تبين عدم توفر مساحات اللعب	20
88	تبين مسكن في حالة متوسطة	21
88	تبين مسكن في حالة سيئة	22
90	تبين تشوه واجهات المباني	23
90	تبين إهتراء الجدران وقدم الطلاء	24
92	الخارجي تدخل على الواجهات وتجديد الطلاء	25 و 26
94	يبين طريق في حالة متوسطة	27
96	تبين إنارة في حالة سيئة	28
96	تبين إنارة غير متوفرة	29
97	تبين حالة المساحات الخضراء	30 و 31
98	تبين الرمي العشوائي للنفايات الحضرية داخل التجمعات السكنية وعدم توفر أماكن خاصة لها	32 و 33
99	عدم توفر مساحات اللعب	34
122	تبين مقاييس الترصيف وشكل واقيات الأشجار	35 و 36
123	تبين تجديد شبكة المياه الصالحة للشرب	37 و 38
124	PEHD تبين أنواع الأنابيب المستعملة الفونت و	39 و 40
124	تبين صيانة لمصدر التغذية	41
125	تبين أنواع الأنابيب المستعملة في الصرف الصحي	42 و 43
125	تبين محطة تطهير للمياه	44
126	تبين أنواع الكوابل النحاسية والأعمدة الكهربائية	45 و 46
126	تبين استخدام صفائح الطاقة الشمسية	47 و 48
127	تبين أنواع محولات الطاقة	49 و 50

127	تبين صيانة ومراقبة الشبكات الطاقة	51 و 52
128	تبين أنواع المقاعد من الفونت والقرانيت	53 و 54
129	تبين أنواع أثاث النظافة والحماية (سلأت المهملات)	55 و 56
129	تبين أعمدة الإنارة	57
130	تبين أثاث الإنارة المستعملة في مساحات اللعب والمساحات العمومية	75 و 59
130	تبين أثاث الإعلام والاتصال	60 و 61
131	تبين نوع وأشكال والمواقف الخاصة بالحافلات	62 و 63

## فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01	يبين أبعاد التنمية المستدامة	18
02	يبين نسبة شغل المسكن	50
03	يبين تطور عدد السكان من سنة 1870 إلى 2013	51
04	يبين معدل نمو السكان من سنة 1870 إلى 2013	52
05	يبين توزيع الكثافة السكانية عبر القطاعات	53

## فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
01	الموقع الجغرافي لولاية تبسة	47
02	التقسيم الإداري لولاية تبسة	48
03	القطاعات العمرانية	55
04	مراحل التطور العمراني لمدينة تبسة	58
05	خريطة الانحدارات	59

## فهرس المخططات

60	صلاحية الأراضي للتعمير	06
61	الخريطة الجيولوجية لمدينة تبسة	07
62	خريطة الموضع لمدينة تبسة	08
فهرس المخططات		
الصفحة	العنوان	الرقم
30	أهداف المشروع	01
31	هيكل التمويل للمشروع	02
32	نتائج وإنجازات المشروع	03
66	يبين خصائص مجال الدراسة	04
117	يلخص مراحل إعداد برنامج الدراسة	05
		06



# فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	يلخص الوضعية الإجمالية لقطاع السكن في المدينة	49
02	يبين تطور نسبة شغل المسكن ( TOL )	50
03	يبين أنماط المساكن السائدة	51
03	أهم الأحياء المكونة للقطاعات العمرانية	54
04	يبين تطور عدد السكان	67
05	توزيع المرافق التعليمية	72
06	يلخص توزيع المرافق الإدارية	73
07	يبين توزيع التجهيزات الصحية	74
08	يبين توزيع المرافق التجارية	74
09	يلخص توزيع التجهيزات في الحي	75
10	يبين شبكة الطرق الأولية المهيكلية لمجال الدراسة	77
11	يبين شبكة الطرق الثانوية المهيكلية لمجال الدراسة	77
12	يبين لنا أنماط المساكن السائدة في الحي	85
13	يبين خصائص ونوع المساكن	85
14	يبين طبيعة ملكية المسكن	86
15	يبين حالة المباني	87
16	يبين حالة المساكن	88
17	يبين أهم المشاكل والنقائص المطرحة على مستوى قطاع السكن	89
18	يبين نسبة تدخل على الواجهات والشرفات وأثاث التزيين	90
19	يبين التدخل على الطلاء الخارجي وصيانة المساحات الخضراء	91

92	يبين نسبة تدخل على الأبواب والنوافذ والشكل الحضري والإنارة	20
93	يبين نسبة التزود بشبكة الكهرباء والغاز والصرف الصحي والهاتف	21
94	يبين حالة شبكة الطرقات	22
95	يلخص مساحة شبكة الطرقات المهيكلية لمجال الدراسة	23
95	يبين نسبة توفر شبكة الإنارة	24
96	يبين مدى توفر الحي على المساحات الخضراء	25
98	يبين توفر الحي أماكن لرمي النفايات	26
99	يبين توفر الحي على مساحات اللعب والتنزه والترفيه	27
100	يبين نسبة توفر الحي على شبكات الماء والصرف الصحي	28
101	يبين النقائص المسجلة في المرافق والتجهيزات	29
102	يبين النقائص المسجلة في قطاع المرافق والتجهيزات العمومية	30
102	يبين مدى رضا السكان عن الوضع الحالي للحي	31
103	يبين نسبة رضا السكان عن التجهيزات والمرافق العمومية	32
104	يبين نسبة توفر الحي على المساحات العمومية والمساحات الخضراء	33
105	يبين مدى توفر الحي على مساحات للعب	34
105	يبين نسبة توفر الحي على مواقف للسيارات	35
106	يبين نسبة توفر الحي أثاث الراحة	36
107	يبين نسبة توفر الحي على معدات النظافة والحماية	37
107	يبين نسبة توفر الحي على أثاث الإنارة العمومية	38
108	يبين نسبة توفر الحي على أثاث التزيين والشرفات	39
109	يبين نسبة توفر الحي على أثاث الإعلام والاتصال	40

يبين نسبة توفر الحي على أثاث النفورات والمعالم والمنظر الطبيعية

110

41

يبين مشاركة السكان في العملية

112

42

يبين رغبة السكان في تحسين الواجهة البيئية

112

43

يبين اقتراحات السكان حول برنامج التدخل على الحي

133

44

## فهرس التماثيل البيانية

الرقم	العنوان	الصفحة
01	يبين نسبة المجال المبني	68
02	يبين نوع وخصائص المساكن	86
03	يبين طبيعة ملكية المسكن	86
04	يبين حالة المباني	87
05	يبين حالة المساكن	88
06	يبين المشاكل والنقائص المطروحة في قطاع السكن	89
07	يبين التدخل على الواجهات والشرفات	90
08	يبين التدخل على الطلاء الخارجي وصيانة المساحات الخضراء	91
09	يبين تدخل على الأبواب والنوافذ والإنارة	92
10	يبين نسبة التزود بشبكة الكهرباء والغاز والصرف الصحي والهاتف	93
11	يبين حالة شبكة الطرقات	94
12	يبين نسبة توفر شبكة الإنارة	95
13	يبين نسبة توفر المساحات الخضراء	97
14	يبين نسبة توفر أماكن لرمي النفايات	98
15	يبين نسبة توفر مساحات اللعب	99
16	يبين نسبة توفر الحي على شبكات الماء والصرف الصحي	100

101	يبين النقائص المسجلة في المرافق والتجهيزات	17
103	يبين نسبة رضا السكان عن الوضع الحالي للحي	18
103	يبين نسبة رضا السكان عن المرافق والتجهيزات العمومية	19
104	يبين مدى رضى السكان على المساحات الخضراء والمساحات العمومية	20
105	يبين توفر الحي على المساحات الخضراء	21
106	يبين توفر مواقف السيارات	22
106	يبين نسبة توفر الحي أثاث الراحة	23
107	يبين نسبة توفر الحي على معدات النظافة والحماية	24
108	يبين نسبة توفر الحي على أثاث الإنارة العمومية	25
109	يبين نسبة توفر الحي على أثاث التزيين	26
110	يبين نسبة توفر الحي على أثاث الإعلام والاتصال	27
111	يبين نسبة توفر الحي على أثاث النفورات والمعالم والمناظر الطبيعية	28
112	يبين مدى مشاركة السكان في العملية	29
112	يبين رغبة السكان في التحسين البيئي	30

جامعة العربي بن مهيدي – أم البواقي

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم الماجستير 2

تخصص: تسيير المدن والتنمية المستدامة GVDD

## إستثمار إستبائية

هذه الاستمارة تدخل في إطار الدراسات الجامعية، الرجاء منكم ملؤها بجدية بالإجابة على الأسئلة بدقة دون ذكر الاسم واللقب. (ضع علامة (x) في الخانة المناسبة)

### التعريف بالسكان

- 1- المهنة: ☐ طالب جامعي ☐ بطل ☐ عامل ☐
- 2- الإقامة: ☐ سكن خاص ☐ سكن مع العائلة ☐ كراء ☐

### استبيان أصل ملكية أرضية البناء

اسم الحي: ..... مكان الإقامة السابق: .....

سنة المجيء إلى هذا الحي: ..... ما هو سبب قدومك إلى هذا الحي: .....

### التعريف بالمسكن:

- ✓ ما هو نمط مسكنك؟ ☐ سكن جماعي ☐ سكن فردي ☐ سكن فوضوي ☐
- ✓ من أين اشتريتها؟ ☐ 1-خووص ☐ 2-دولة ☐ 3-ارث ☐
- ✓ طبيعة عقد الملكية؟ ☐ 1-عرفي ☐ 2-خاص ☐ 3-عام ☐
- ✓ تاريخ بناء المسكن؟ ..... هل تم بناء المسكن بشكل نهائي؟ ☐ 1-نعم ☐ 2-لا ☐
- ✓ عدد طوابق المسكن؟ ارضي ☐ 1+ ارضي ☐ 2+ ارضي ☐ 3+ ارضي ☐ 4+ ارضي ☐
- ✓ مواد بناء لأسقف؟ ☐ قرميد ☐ الخرسانة المسلحة ☐ ترنيث ☐
- ✓ حالة المسكن؟ ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة ☐

✓ حالة الطرقات؟ ☐ جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة

### التجهيزات الضرورية بالمسكن:

✓ هل مسكنكم مزود ب الهاتف ☐ الكهرباء والغاز ☐ مياه الشرب ☐ الصرف الصحي ☐

✓ ما هي النقائص المسجلة في مختلف التجهيزات والمرافق والتي يجب توفرها بالحي؟

.....

.....

.....

.....

✓ أين تتسوقون؟ ☐ داخل الحي ☐ مركز المدينة ☐ المدن المجاورة

✓ ما هي وسيلة النقل المستعملة؟ ☐ سيارة الأجرة ☐ سيارة خاصة ☐ حافلة

### رأي السكان حول المشاكل المطروحة في الحي:

✓ هل تجدون حاجاتكم بسهولة؟ ☐ نعم ☐ لا

✓ هل أحدثت تعديلات على المسكن؟ ☐ نعم ☐ لا

✓ هل التجهيزات المتوفرة تلبي احتياجاتكم؟ ☐ نعم ☐ لا

✓ هل أنتم راضين بنوعية السكن؟ ☐ نعم ☐ لا

✓ هل المرافق الموجودة داخل الحي تلبي احتياجاتك؟ ☐ نعم ☐ لا

✓ هل يتوفر حيكم على أماكن للعب والراحة والترفيه؟ ☐ نعم ☐ لا

✓ هل يتوفر حيكم على الأثاث الحضري؟ ☐ نعم ☐ لا

✓ هل أنتم على الوضع الحالي للحي؟ ☐ إطلاقا ☐ نوعا ما ☐ أجل ☐ لا ادري

.....

.....



.....

.....

☐ لا ☐ نعم

✓ هل ترغب في تغيير مكان السكن؟

✓ ما هي أهم النقائص التي تعاني منها الحظية السكنية؟

☐ ✓ قدم الواجهات وتشوهدا

☐ ✓ الطلاء الخارجي

☐ ✓ تشققات وتصدعات الجدران

☐ ✓ هشاشة ورداءة الأسقف

☐ ✓ الأبواب والنوافذ

✓ ما هي التعديلات والتغيرات التي أجريتها على مسكنك؟

☐ ✓ تحسين الواجهات والشرفات وأثاث التزيين

☐ ✓ تغيير وتجديد الطلاء الخارجي وصيان المساحات الخضراء

☐ ✓ تغيير الأبواب والنوافذ والإنارة والشكل الحضري

☐ ✓ إيصال الكهرباء والغاز والماء والصرف الصحي والهاتف

✓ ما هي اقتراحاتكم للتدخل لتحسين وضعية حيكم ومدينتكم؟

.....

.....

.....

**مشروع التدخل على الحي:**

☐ لا ☐ نعم ✓ هل ترغبون في المشاركة في عملية التدخل على الحي؟

☐ لا ☐ نعم ✓ هل ترغبون في تحسين الواجهة البيئية للحي؟

**وفي الأخير تقبلوا منا فائق التقدير والاحترام وشكراً.**

